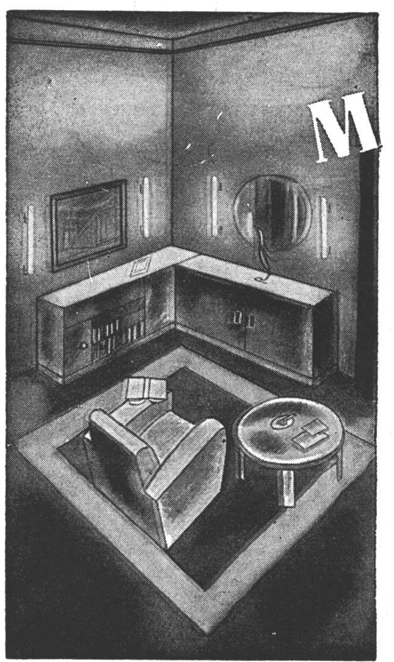
nuestra arquitectura



11

noviembre de 1939


TM
Una
GRAN
MARCA
siempre en alto
que prestigia la Industria Argentina porque ampara productos nobles.
TAMET
TM
CHACABUCO · 132 ·· BUENOS IRES



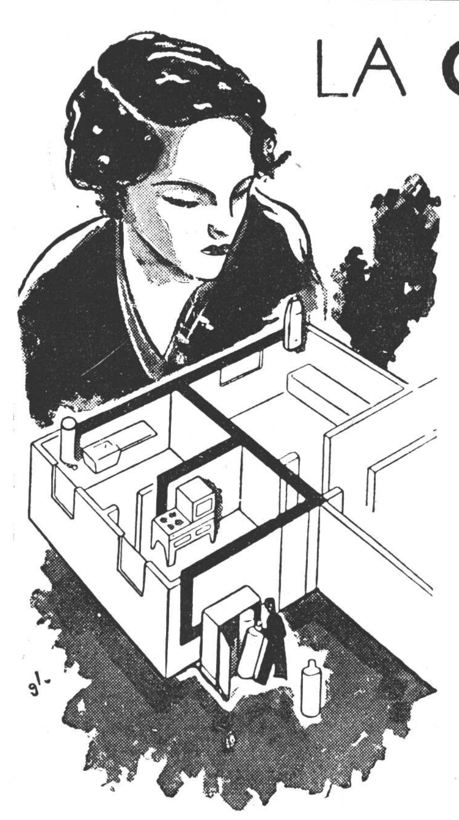
Modernice su Hogar...

Distíngalo con lámparas tubulares PHILINEA. Es el elemento decorativo por excelencia y el complemento indispensable para obtener íntima satisfacción de la arquitectura de interiores y moblajes modernos.

PHILINEA

Fabricada por Philips

la lámpara tubular que expresa luminosamente su gusto estético personal.



LA CASA QUE USTED DESEA;

ese hogar ansiado por Vd. y los suyos, cómodo, confortable, con todo lo que puede hacer más agradable la vida diaria, está a su alcance. Puede ser su misma casa. Y P F hará el milagro. Con el SUPERGAS tendrá Vd. un perfecto servicio de gas, que es, Vd. lo sabe, una síntesis magnífica de comodidad.

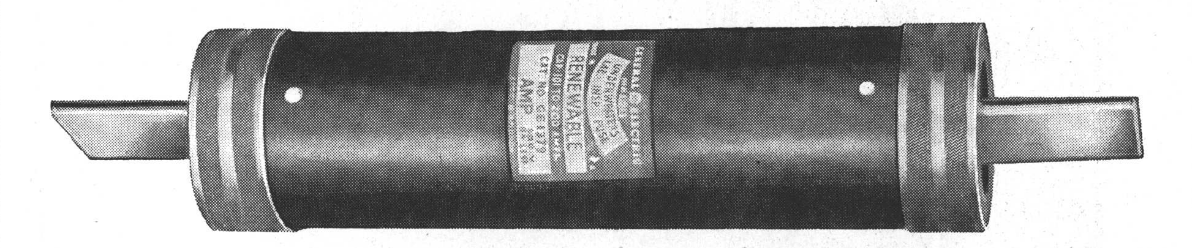
SUPERGAS YPF

100 °/o ARGENTINO

Venta en: Capital Federal: Diag. Pte. Roque Sáenz Peña 777 (U. T. 33-6031) - Olivos; Av. Maipú 2700 (U. T. 741, Olivos 2701) - 6 de Setiembre: Brandsen 871 (U. T. 659, Morón 305) - La Plata: Diag. 80 Nº 1009 (U. T. Rocha 5600) - Lomas de Zamora: Boedo esq. Alem (U. T. 243, Lomas 1868) - Rosario: Gral. Urquiza esq. Entre Ríos (U. T. Rosario 0462) - Santa Fe, San Martín 2581 (U. T. 13892 Santa Fe) - Paraná: E. Carbó 251 (U. T. 12700).

Al escribir a los anunciantes sírvase mencionar Nuestra Arquitectura

FUSIBLES A CARTUCHO GENERAL ELECTRIC





Máxima protección y seguridad

Los fusibles a cartucho tanto el tipo no renovable como el renovable son fabricados de acuerdo a las normas de los Aseguradores de los EE. UU. Brindan máxima protección y seguridad a un precio reducido, y se recomiendan muy especialmente en los casos en que por razones de economía o conveniencia de otra índole no se desee colocar fusibles automáticos.

Además de económicos, los fusibles a cartucho General Electric son de alto rendimiento y entre muchas otras ventajas ofrecen las siguientes:

- 1º - Calibración exacta de las láminas fusibles.
- 2º - Se emplea en su fabricación un zinc puro y refinado y de una conductibilidad térmica que permite un calentamiento rápido, asegurando un grado exacto de fusión.
- 3º - Amplitud de la envoltura y espacio exactamente calculado a fin de que la fusión de la lámina no produzca daños a la misma.
- 4º - Láminas de amplia superficie y considerable capacidad térmica, impiden que una sobrecarga momentánea los funda.
- 5º - Amortiguan y extinguen la llamarada producida por la fricción, sin exteriorización alguna.
- 6º - Protección de barniz Glyptal en la envoltura del fusible, protegiéndolo contra la humedad.
- 7º - Contacto eficaz por presión en los fusibles renovables.
- 8º - Indicador de fusión.

Producto de la General Electric Co. U. S. A.

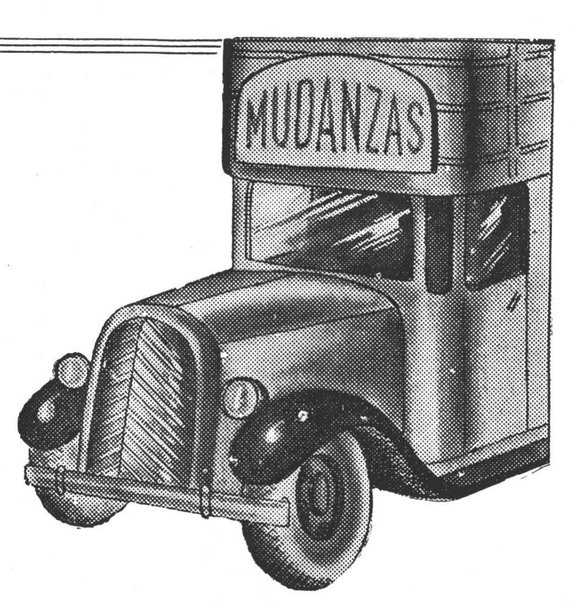
GENERAL  **ELECTRIC**

SOCIEDAD ANONIMA

Tucumán 117 - Bs. As. Corrientes 732 - Rosario



"Otro más que se muda... y otro departamento desocupado..."



Y CON ESTE VAN CUATRO

en una semana...

Y la causa de todo esto es, en la mayoría de los casos, las canillas que pierden, las llaves de los baños, las lluvias que gotean, etc. etc. ...y sus consecuencias... mucha humedad.
Pero hay reparaciones imposibles de subsanar, como ser las pérdidas en alquileres y las enormes molestias.

(PH) Es la marca que clasifica y garantiza materiales sanitarios de primera calidad, que duran más que el mismo edificio. Los juegos de llaves para baños, bidets, lavatorios, etc. marca (P. H.) están libres de soldaduras, y constituyen la línea más completa, pues su variedad de estilos y modelos es realmente admirable. Todos los artefactos sanitarios (P. H.) estan fabricados con materiales de una aleación especial, y antes de su entrega son probados a alta presión y revisados uno por uno.

PIDALOS EN TODAS LAS CASAS DEL RAMO

PIAZZA HNOS. S.R.L.

Administración
ARRIOLA 158

Exposición y Ventas
BELGRANO 502

Fundición y Talleres
ARRIOLA 154

LAS OBRAS DEL CEMENTO

"SAN MARTIN"





→

Edificio para renta Av. Alvear 3980
Arquitectos: Señores Sánchez Lagos y de la Torre. — Empresa Constructora: Señores Guerrico Harilaos y Frehner

Un detalle del acceso al edificio en su planta baja, en el que pueden apreciarse las columnas de hormigón sobre las cuales se apoya el edificio
←

Un aspecto del interior del "hall" en la planta baja de este moderno edificio, frente a la entrada de los ascensores
↓

CUANDO la calidad del material es el factor que decide a los técnicos y a los propietarios, surge el nombre de un producto que se ha identificado, en el curso de 20 años, con el progreso de la construcción en el país. De ahí que, cuando los edificios como el que se muestra en esta página, han sido construídos con "SAN MARTIN", puede asegurarse que se ha utilizado un cemento portland de alta calidad, para hacer obra sólida, segura y permanente.

Se empleó cemento portland "SAN MARTIN" en el hormigón elaborado "Lipsa"



COMPAÑIA ARGENTINA DE CEMENTO PORTLAND

RECONQUISTA 46 - BUENOS AIRES • SARMIENTO 991 - ROSARIO



0-922



nuestra arquitectura

DIRECTOR: W. HYLTON SCOTT - SARMIENTO 643 - BUENOS AIRES

TARIFAS: Suscripción anual, en la Argentina $ 12.00; en el exterior $ 15.00. Números sueltos, en la Argentina $ 1.20; en el extranjero $ 1.50. — Números atrasados $ 2.00

Registro Nacional de la Propiedad Intelectual No. 027827

SUMARIO:

11

DIRECCIÓN DE LOS COLABORADORES DE ESTE NÚMERO

Arq. Carlos Vilar — Sarmiento 412

Noviembre de 1939

nuestra arquitectura
BUENOS AIRES
AÑO 11 - NOVIEMBRE 1939 Nº 124

EL CONGRESO DE LA VIVIENDA

Por WALTER HYLTON SCOTT

Se ha realizado en la Capital, durante el mes de Octubre, el Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular y es oportuno referirse a él para precisar sus alcances y sus posibles consecuencias.

La primera impresión es que, a través de toda América, el problema de la vivienda se plantea en términos muy semejantes, cosa que casi podía descontarse, ya que los estudiosos de estos temas conocen las conclusiones de distintos congresos de la vivienda, realizadas en Europa y América: en todos ellos, y a pesar de la desemejanza de las condiciones económicas, técnicas y sociales de los numerosos países representados, se llegó a elaborar un programa bastante preciso de acción que convenía por igual a todos ellos.

Naturalmente que no puede haber una identidad absoluta de soluciones; un país avanzadamente industrializado como los Estados Unidos de América, con su preponderancia de población urbana y otro principalmente rural como Colombia, presentan problemas particulares que llevan a soluciones divergentes. El adelanto cultural, el clima, las posibilidades técnicas y otros mil factores de diversa índole, hacen también variar las directivas para una política práctica del alojamiento.

Pero podemos decir que ahora sabemos con certeza que en todos los países de América, como ocurre en el resto del mundo, hay un gran déficit de viviendas sanas; sabemos que las clases menos pudientes están imposibilitadas para conseguirla dentro de sus medios habituales de vida; y que se necesita una intervención directa del Estado y un gran estímulo a la iniciativa pri

vada, para que conjugados sus recursos se esté en condiciones de afrontar, con una relativa eficacia, el magno problema.

Uno de los grandes méritos de este Congreso, ha sido la oportunidad ofrecida de intercambiar experiencias; porque hay que confesar que, si excluímos lo realizado en Estados Unidos, ignorábamos casi totalmente los esfuerzos hechos en el resto de América. Más aún, hasta hemos tenido la oportunidad de descubrir algunas obras interesantes de nuestro propio país, que conocíamos parcialmente, o desconocíamos del todo.

Otra virtud de esta reunión ha sido la de agitar el problema, preparando la opinión pública para una acción de fondo, y también reputamos como de resultados fecundos la confrontación de ideas y de opiniones encontradas que ha permitido una clarificación necesaria.

Algunas deficiencias de este Congreso, que las ha habido, servirán para evitar la repetición de los errores en el futuro. En primer lugar reputamos poco acertado el programa que se había preparado, y al cual debían amoldar su trabajo las distintas comisiones. Ese programa era demasiado frondoso; era poco preciso en el enunciado de los temas y había una indudable confusión resultante de haber mezclado asuntos de importancia muy diversa y hasta de diversa índole, como tema de estudio para una misma comisión. Tampoco nos pareció ideal la constitución misma del Congreso y la de sus comisiones. Por una parte, los únicos que tenían voto eran los miembros de derecho, es decir los representantes de los países; pero como la mayoría de ellos no enviaron especialistas, sino que delegaron esa función en sus agentes diplomáticos o consulares que, por regla general, no podían conocer los problemas tratados a fondo, resulta que quienes habían de votar y dar fuerza a las proposiciones fueron, generalmente, personas muy dignas pero sin una preparación especial en la materia que se discutía.

En cuanto a lo que a las comisiones se refiere, debemos hacer notar que estaban integradas por todos los miembros de derecho y todos los adherentes que quisieron inscribirse en ellas, sin limitación alguna; la inscripción fué tan numerosa que en algunos casos se trabajó permanentemente con 60 ó 70 presentes; es de imaginar la lentitud con que adelantaba el trabajo en estas comisiones que, por su número, eran otros tantos congresos.

Este inconveniente trajo otro; la demora del trabajo en las comisiones determinó que no se pudiera realizar más que una sesión pública y la plenaria en que se había de votar sin discusión. Y creemos que una sola sesión pública, que duró poco porque no había tiempo para más, es insuficiente para discutir la cantidad de asuntos que estaban sometidos a deliberación.

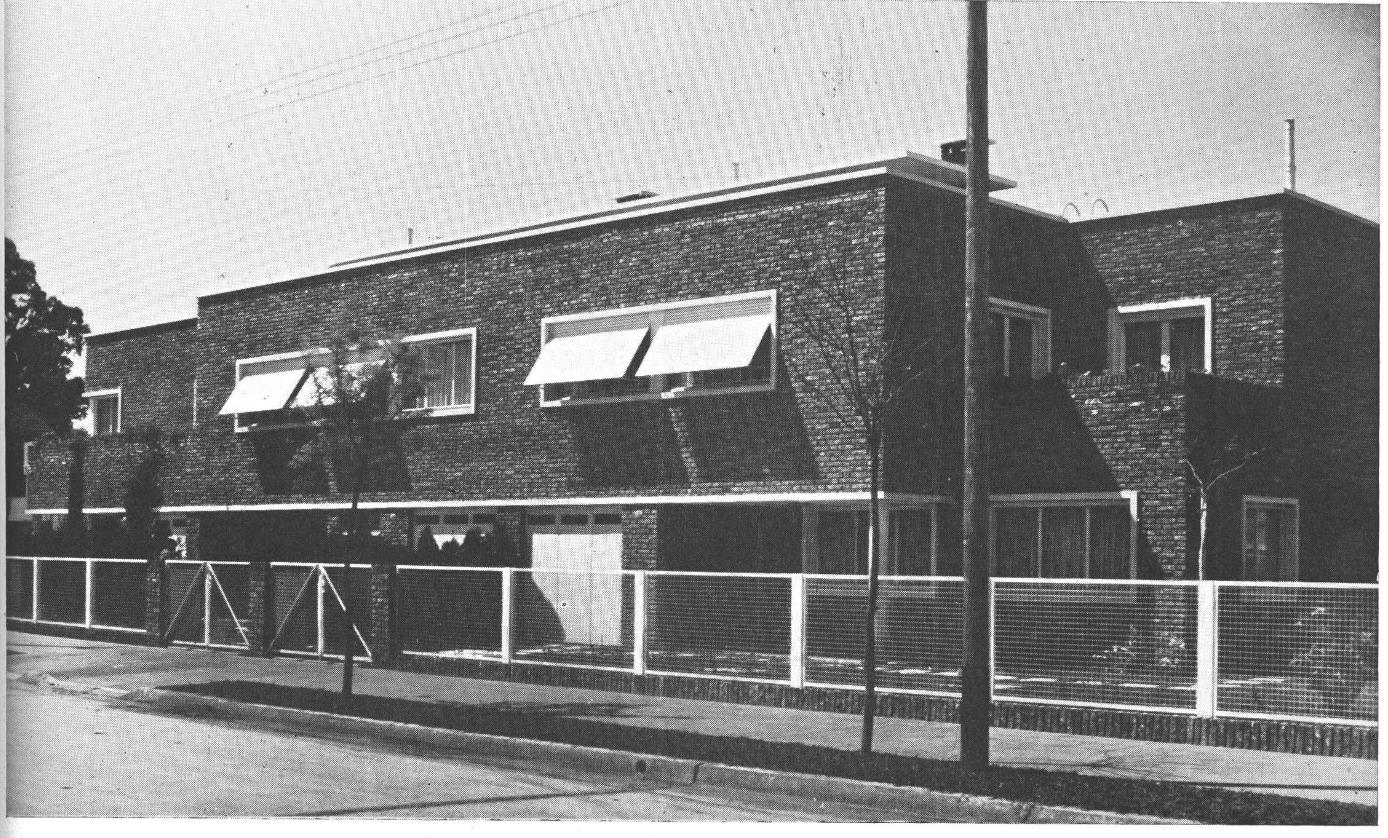
Con todo, creemos que este Primer Congreso Panamericano será de recursos fecundos; ahora lo que falta es que no nos quedemos sólo con un saldo de discursos y de conclusiones teóricas. Ha llegado el momento de demostrar que tenemos "la voluntad de hacer", recordando con Carlysle "que la idea más sublime es estéril si no conduce a la acción".

ARQ. CARLOS VILAR

TRES CASAS



PARA ALQUILAR EN SAN ISIDRO



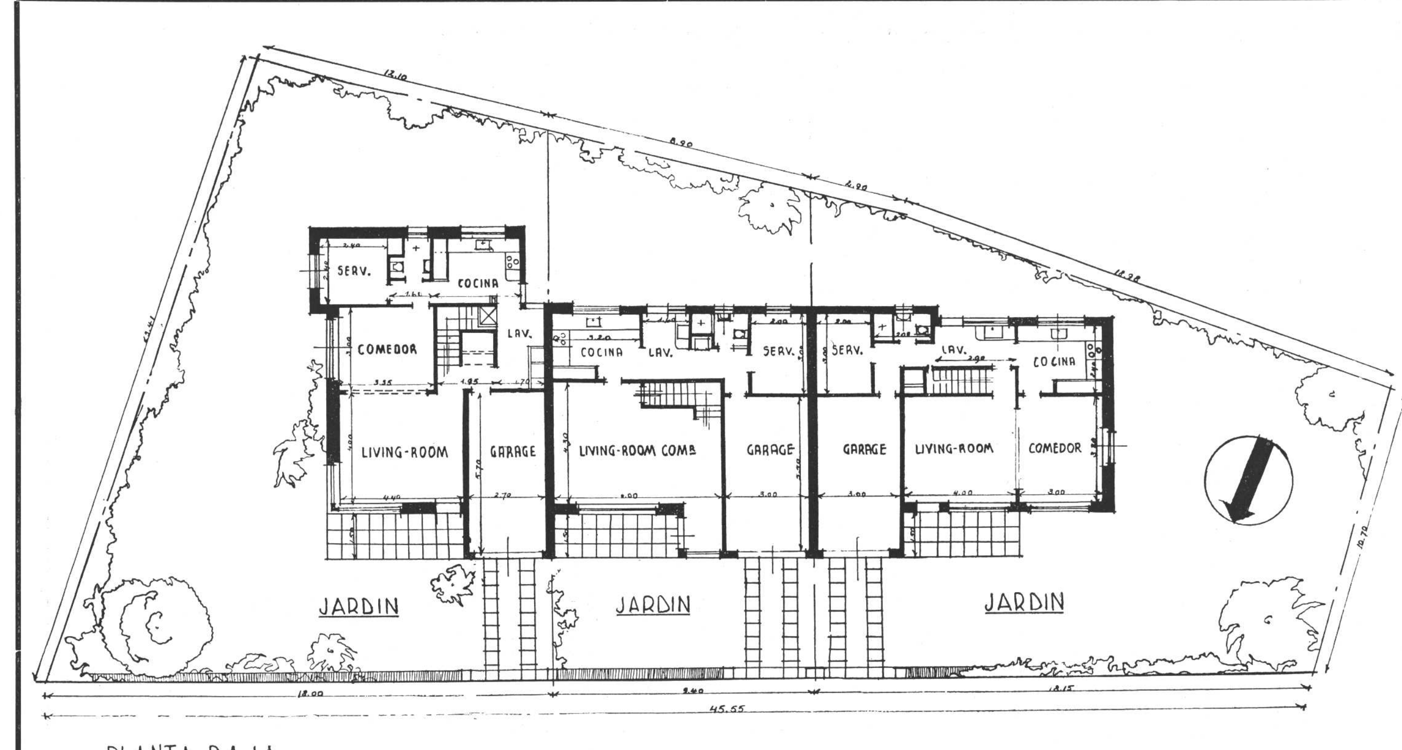
EN LA PAGINA DE ENFRENTE: Un detalle de la fachada que mira al N. E. **EN ESTA PAGINA:** Vista del frente sobre la calle Vivot. Estas casas han sido construidas en la calle Coronel Vivot entre Avda. Aguirre y J. Hernandez y son de propiedad del Sr. Eberhard von Pieschel

Las casas están construídas en un terreno de 45,55 mts. de frente y un fondo que varía entre 10,70 mts. al S.O. y 23,41 mts. al N.E.

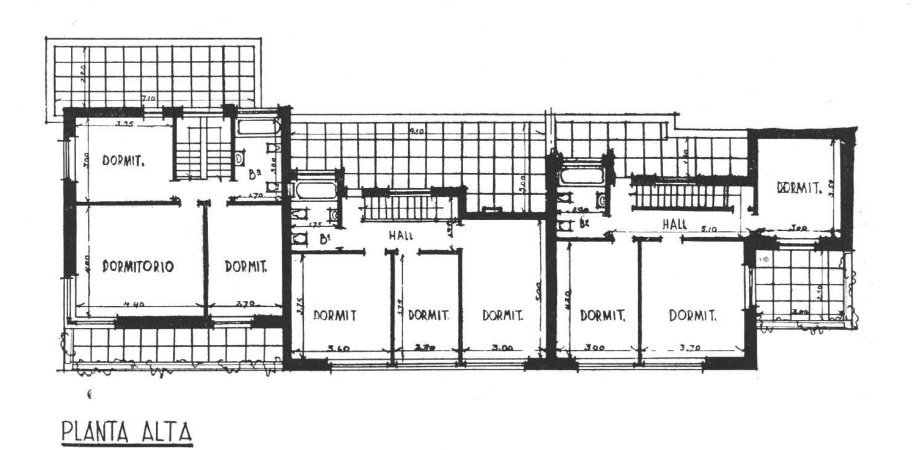
La irregularidad y orientación del terreno, además de los recursos disponibles, han llevado a la distribución adoptada. La solución en un block contemplaba el mayor rendimiento del terreno sin por eso aumentar el condominio, que como se puede apreciar en las plantas está eliminado al máximo.

Las fachadas son en ladrillo común con las juntas tomadas en cemento; los contramarcos y cornisas están revestidos de revoque blanco y del mismo color han sido pintadas las ventanas y las cortinas de enrollar. El conjunto, además de duradero, resulta armonioso.

Las tres casas han tenido que ser distintas en su distribución aunque las tres están dotadas del mismo número de locales, siendo sus distintos valores los que resaltan de la cantidad de terreno de que disponen y de la orientación. Cada una tiene en planta baja: garage, living-room, comedor, cocina, lavadero, baño de servicio con lugar para duchas, piezas de servicio para dos camas y en la planta alta tres dormitorios, baño y terrazas. Tienen calefacción y agua caliente cuya caldera, que funciona a carbón, da agua caliente a los artefactos de los baños, piletas de cocina y lavadero. Las cocinas son eléctricas.



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



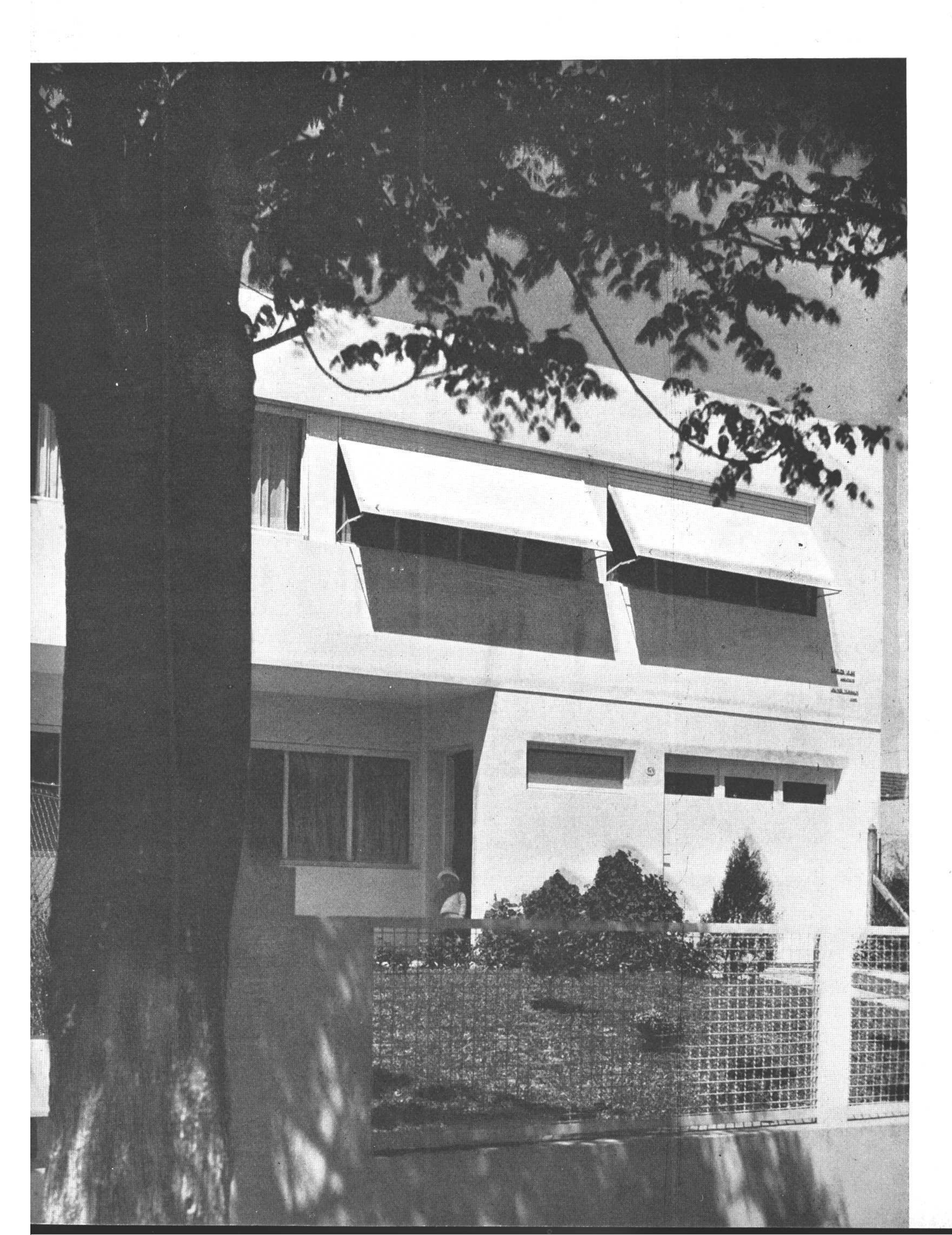
ARQ. CARLOS VILAR. Tres casas para alquilar en San Isidro. Frente al N. E. visto desde el jardín

ARQ. CARLOS VILAR

DOS CASAS PARA ALQUILAR EN OLIVOS

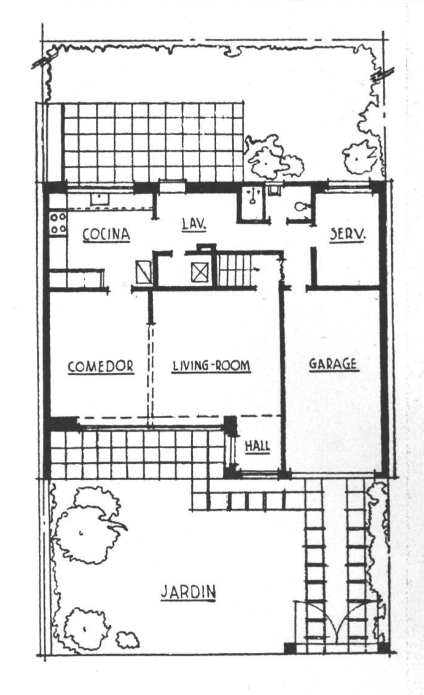
Por las dimensiones (10,39 mts. de frente) del terreno, se ha preferido hacer esta casa entre medianeras disponiendo los dormitorios al frente, con ventanas amplias dotadas de cortinas de enrollar a la veneciana que protegen del exceso de sol en el verano.

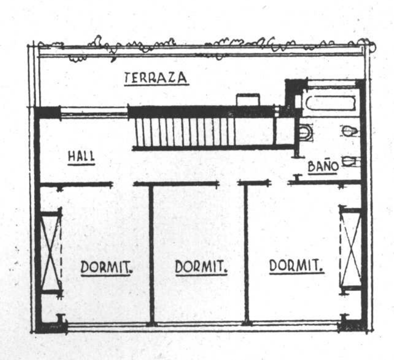
La casa tiene la distribución más adecuada para esa zona, por cuanto los ocupantes siempre serán familias con niños. En la planta baja tiene garage por donde entra el servicio, pequeño hall con acceso por galería, living-room, comedor, cocina, lavadero, pieza de servicio para dos camas, lugar de caldera de calefacción y baño completo para el servicio. La caldera está colocada en forma que el servicio no necesita pasar por la recepción para usarla. En la planta alta hay tres dormitorios con placards, baño, hall de dormitorios y terraza.



Detalle del frente sobre la calle Sturiza

La casa, propiedad del Sr. Nicanor Cafferata, está situada en la calle Sturiza entre Azcuénaga y Rawson. Vista desde la calle





ARQ. CARLOS VILAR

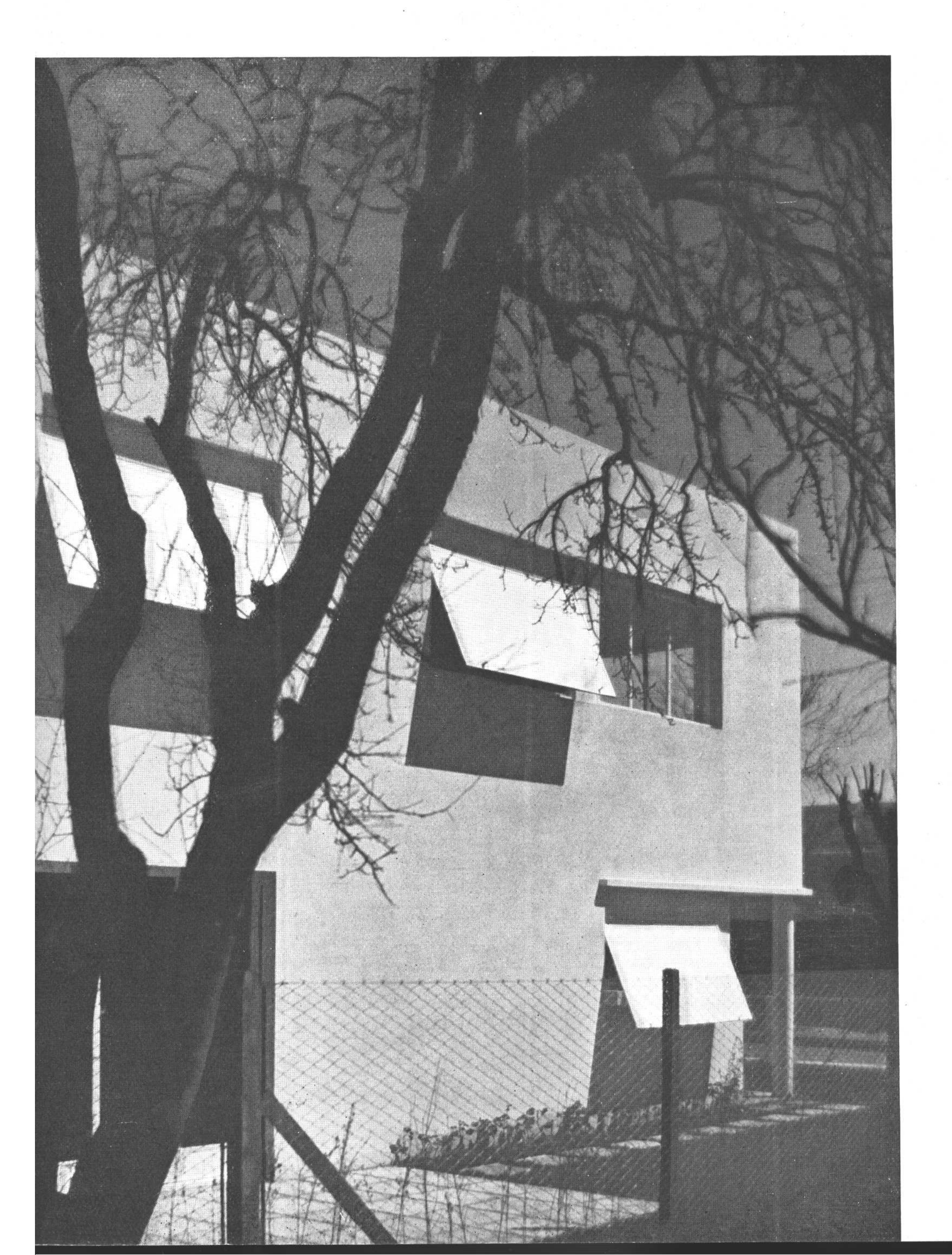
DOS CASAS PARA ALQUILAR EN OLIVOS

El terreno aunque reducido, pues tiene 12 x 14 metros, ha permitido, por su frente algo más ancho que el de la otra vivienda del mismo propietario que se publica en las dos páginas anteriores, dejar un jardín a un costado, permitiendo orientar todas las habitaciones al N.E.

La casa tiene el mismo número de locales que la otra del mismo propietario, variando como se ve la distribución por razones de terreno y orientación. Ambas casas tienen calefacción por radiadores que funcionan a agua caliente.

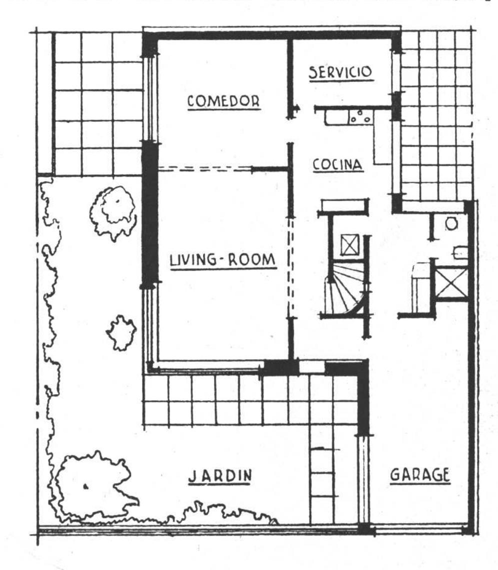
La caldera, que es a carbón, también da agua caliente a todos los artefactos de baño y cocina de servicio que funcionan independientemente mediante llaves de paso.

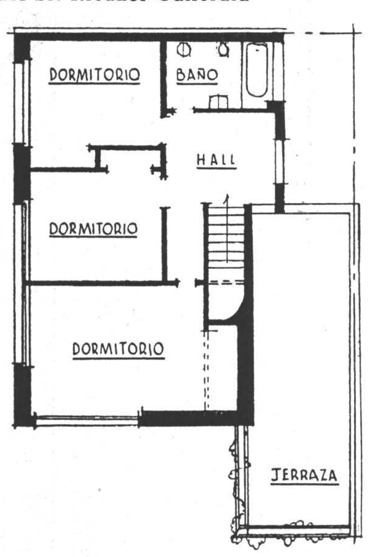
La cocina, tanto de esta como de la otra casa, es eléctrica.



Frente de la casa, situada en la calle Ricardo Gutierrez entre Rioja y Rawson, propiedad del Sr. Nicanor Cafferata

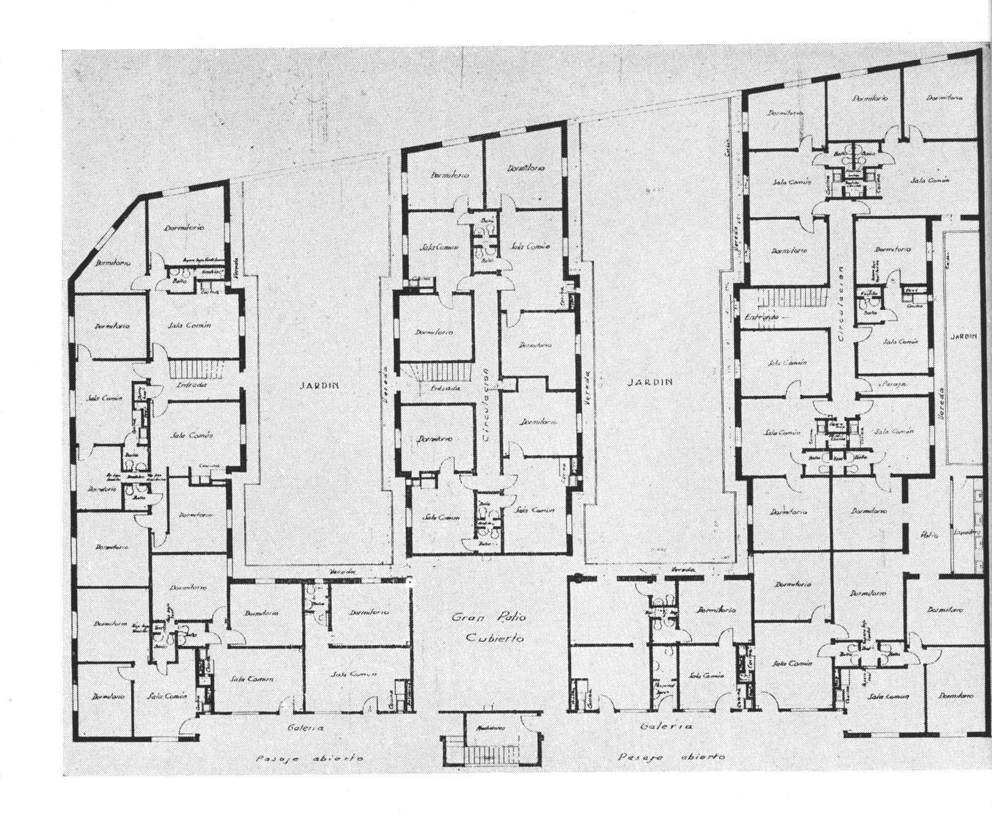
Frente de la casa, situada en la calle Ricardo Gutierrez entre Rioja y Rawson, propiedad del Sr. Nicanor Cafferata



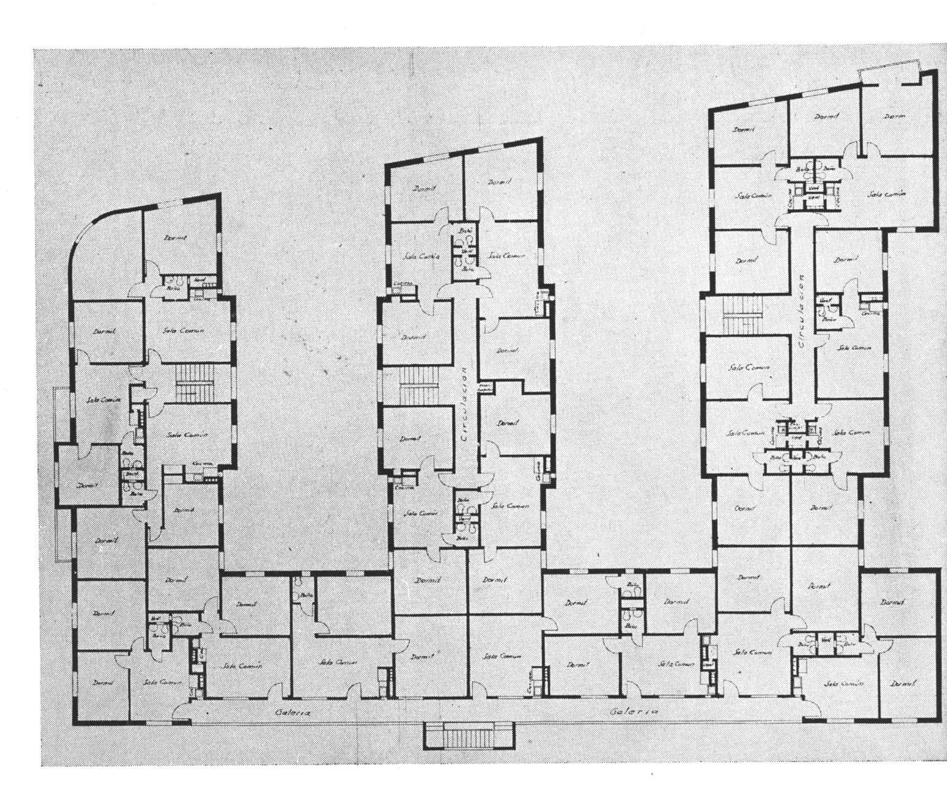


COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

C A S A   C O



LA PLANTA BAJA



LA PLANTA TIPICA

LECTIVA "PATRICIOS"



Vista de las fachadas. La de la derecha da sobre 24 de Noviembre, la de la izquierda, sobre Rondeau

En el mes de Septiembre ppdo. ha sido inaugurado este edificio que se levanta en las calles Rondeau y 24 de Noviembre.

El terreno disponible, contiguo al de la colectiva "Valentín Alsina" construída por la misma Comisión, tenía una superficie de 1700 metros cuadrados; sobre él se ha edificado un total de 77 departamentos, distribuídos en una planta baja y tres plantas altas, sin ascensor. La superficie cubierta total es de 4.930 metros cuadrados y el costo de la construcción ha resultado de $ 439.000, con un precio unitario de $ 89 por metro cuadrado. El precio del terreno fué de $ 50.000. Resulta, pues, que incluído edificio y terreno, la nueva colectiva "Patricios" cuesta $ 489.000 ó sea $ 6.350 por departamento. Los departamentos constan de 2 y 3 habitaciones (sala común y uno o dos dormitorios), se alquilan por $ 28 y $ 32 mensuales y están distribuídos en una planta en forma de peine con patios entre los dientes del mismo.

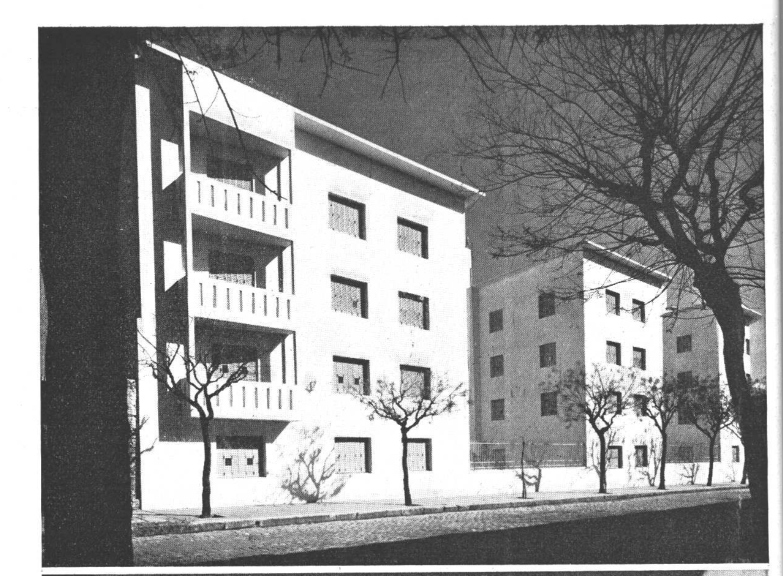
Para el lavado de la ropa se ha dispuesto un lavadero en la planta baja y tendedero en la azotea. La cocina está dentro de

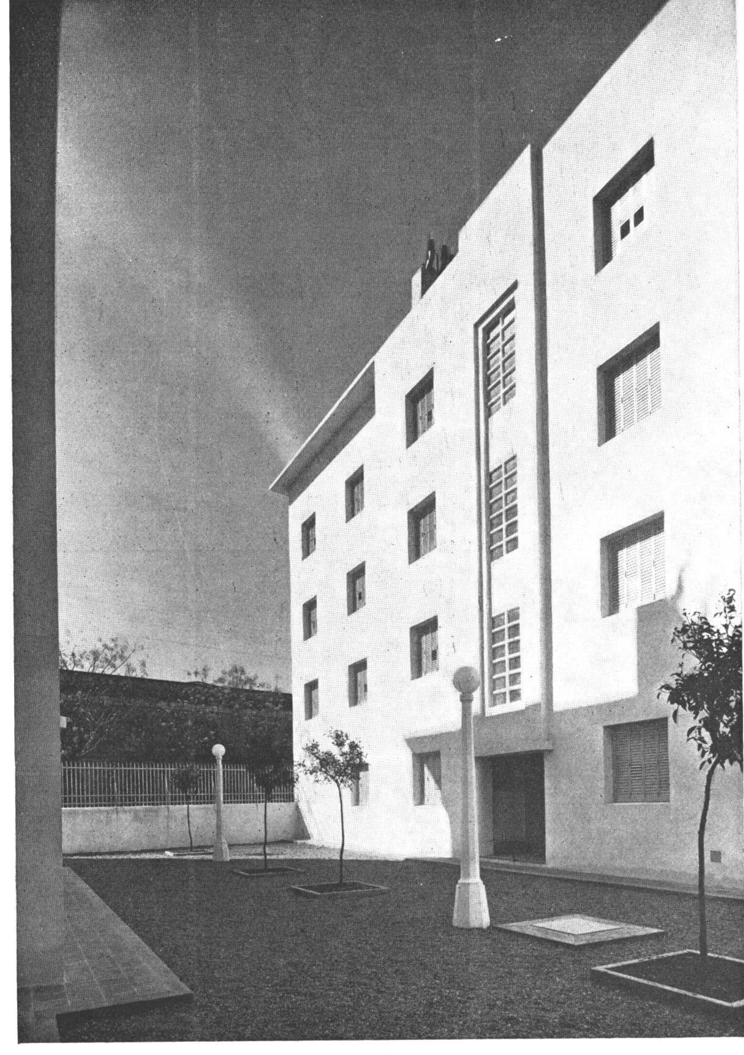
la sala común; dispone de una cocina a petróleo con intermediario para agua caliente para el baño, pileta y una mesa de trabajo. Los baños disponen de una lluvia, W.C. sanitario y un bidet.

Hay algunos detalles en esta casa que nos parecen objetables: el lavadero con sólo 4 piletas nos parece demasiado reducido para 77 departamentos. El cemento que se ha usado en las escaleras es un material que absorbe la suciedad y ya hay algunas manchas de grasa que hacen suponer que, pasado uno o dos años, ofrecerán un aspecto poco agradable y descuidado. Asimismo el intermediario de la cocina, pequeño tanque de hierro, irradiará mucho calor haciendo el ambiente poco agradable en verano. Este tanque pudo, a nuestro juicio, aislarse con algún material barato (magnesia plástica u otro semejante) evitando que aumente el calor desprendido por la misma cocina. También nos parece que las galerías pudieron rebajarse de nivel, para evitar las servidumbres de vistas a que quedan sometidos los departamentos que dan sobre ellas.

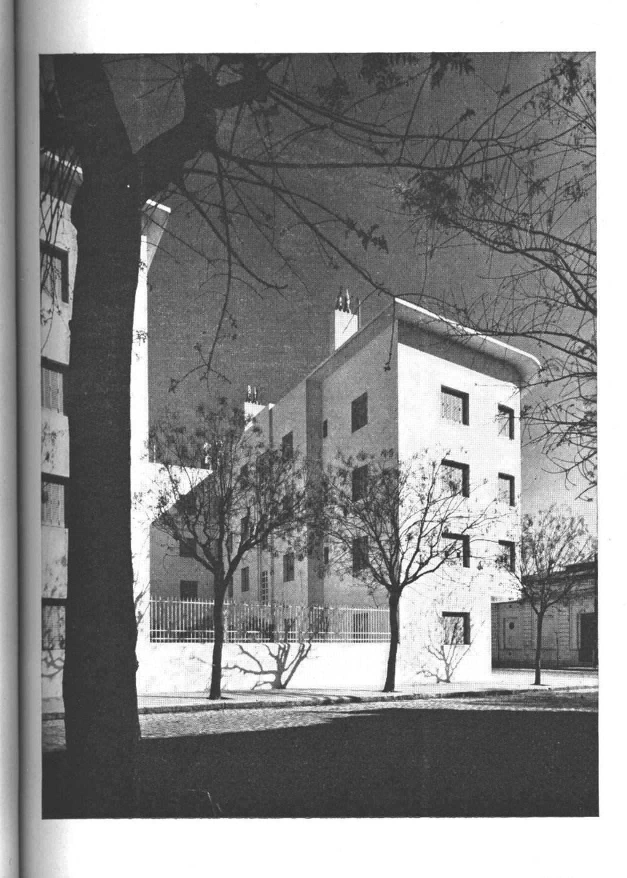
Apuntadas estas ligeras observaciones, debemos hacer resaltar los valores positivos de esta nueva obra. Nosotros hemos criticado sin descanso la obra de la Comisión, por lo que entendíamos eran sus errores. Muchos de ellos han sido rectificados en esta oportunidad. Hemos sostenido siempre que el sector más necesitado de ayuda para conseguir una vivienda sana y decorosa, está compuesto por familias que no pueden adquirirla y que sólo pueden pagar entre $ 25 y $ 35 mensuales de alquiler. Para esas familias necesariamente debían construirse casas colectivas, de manera que se consultaran las posibilidades económicas actuales de la Comisión, y las posibilidades financieras de los ocupantes. Y así como hemos encontrado disparatadas los departamentos y casas del barrio Rawson con su costo unitario de 14 ó 15 mil pesos, nos parecen muy aceptables estos de la colectiva Patricios con un costo por departamento de algo más de $ 6.000.

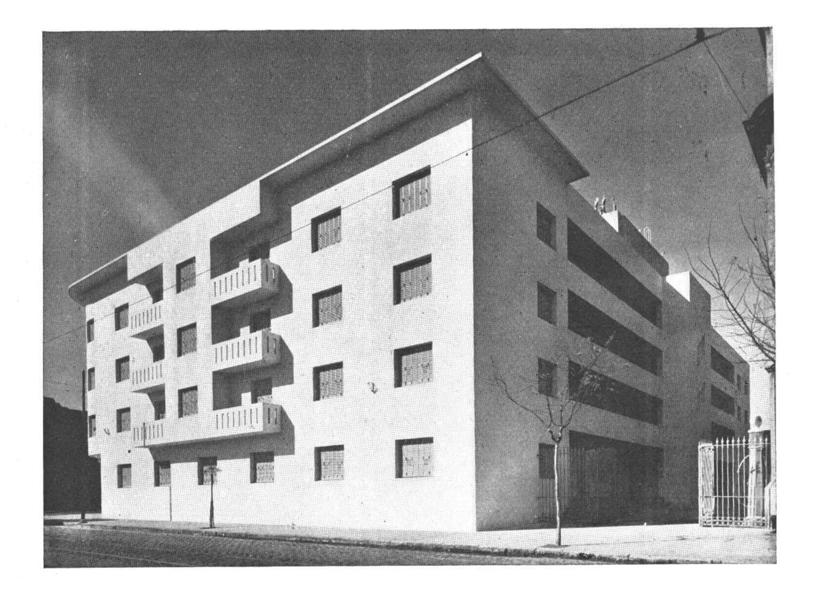
El camino que ha tomado la Comisión es el más inteligente que podía seguir. Ahora sólo falta que se la dote





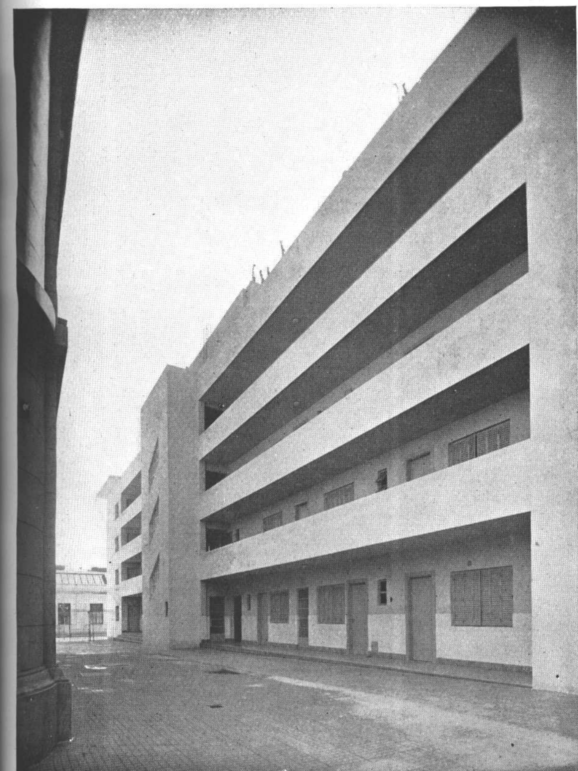
COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS. Casa colectiva "Patricios". ARRIBA, un detalle de la fachada sobre calle Rondeau. ABAJO, uno de los patios que separan los cuerpos de edificio





de medios adecuados para que esa política dé todos sus frutos. Por de pronto si se dispone de esos medios se podrá encarar la oportunidad de levantar barrios enteros, con todos los servicios centrales que son posibles en ese tipo de proyectos; además se podrá ir perfeccionando las distribuciones, ajustando los tipos de cocinas a adoptar, y hasta estudiando la conveniencia de agregar a los departamentos futuros lo más esencial del mobilario, como un medio de simplificar la vida de los habitantes y también de irlos educando en su manera de vivir.

De cualquier modo, nos felicitamos de lo que a nuestro juicio implica una rectificación de la política de la Comisión, que con su nuevo presidente parece hacer tomado el buen camino. Diremos, para terminar, que la colectiva Patricios ha sido proyectada por la oficina técnica de la Comisión a cuyo frente se encuentra el arquitecto Estanislao Pirovano. Su construcción ha estado a cargo de los arquitectos Francisco N. y Arturo V. Montagna, quienes han puesto toda su buena voluntad para llevar la obra adelante conforme a las directivas de la Comisión.



COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS. Casa colectiva "Patricios". **ARRIBA A LA IZQUIERDA**, un detalle de la fachada que da a la esquina. **ABAJO A LA IZQUIERDA**, fachada interior sobre el patio que la separa de la colectiva Alsina. **ARRIBA A LA DERECHA**, otro detalle de la fachada sobre calle 24 de Noviembre y del patio interior

UNA NUEVA SECCION SOBRE LUMINOTECNICA

A fin de servir mejor a nuestros lectores, hemos dejado iniciada, en el número de Agosto pasado, esta nueva sección, destinada a estudiar la moderna iluminación científica.
Se irán considerando en ella, sistemática y progresivamente, los problemas de luminicultura, los que no serán tratados en forma teórica, sino con miras a una aplicación inmediata de sistemas y principios.
Para que esas páginas sean realmente útiles, se contestarán en ellas todas las preguntas que se nos formulen sobre el tema, las que podrán variar desde la aclaración de algún detalle, hasta el proyecto total de iluminación de un edificio.
Las consultas podrán venir firmadas o no: en este último caso es necesario indicar un nombre o un número de referencia, para identificar la contestación Cuando haga falta, se acompañarán los croquis o planos del caso.
Las cartas recibidas antes del día 20 de cada mes, serán contestadas en el número de Nuestra Arquitectura del mes siguiente. Demás está decir que estas consultas son absolutamente gratuitas.

En los números anteriores hemos descripto distintos tipos de gargantas luminosas y la manera más conveniente de construirlas para obtener una iluminación uniforme y el mayor rendimiento posible.

En ellos se ha visto que en ciertos casos, y según la posición de la lámpara, se originaban en las paredes manchas luminosas, y a continuación detallamos el modo de evitar estos inconvenientes. Es de notar, sin embargo, que estas manchas pueden eliminarse en parte, aumentando la proximidad de las lámparas, pero este medio no es recomendable dado que, desde el punto de vista económico, se necesitaría un mayor número de unidades con un mayor consumo, y técnicamente, las manchas siempre serían perceptibles. Queda pues confirmado, que para obtener una iluminación eficaz por medio de gargantas luminosas, no sólo es necesario cuidar el detalle de la ubicación de las lámparas, sino también la distancia entre éstas.

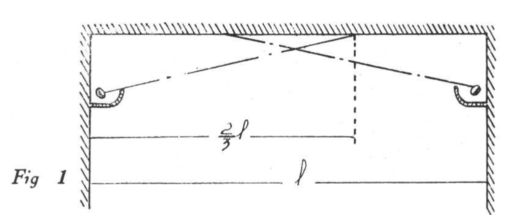


Fig 1

Es necesario aclarar también, que la distancia (a) (Fig. 5), que debe guardarse entre la garganta luminosa y el cielo raso, no es una medida arbitraria, sino que debe oscilar entre un mínimo de 0,40 m. y un máximo de 1,20 m., según las dimensiones del local y las necesidades constructivas lo exijan. Además, es necesario calcular la salida de luz en forma tal que la línea que pasa por el filamento de la lámpara y el borde de la garganta, corte el plano del cielo raso a las dos terceras partes de su ancho como mínimo (Fig. 1).

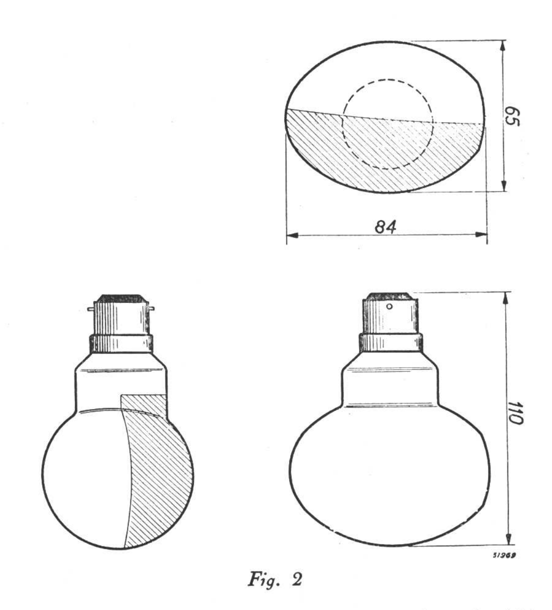
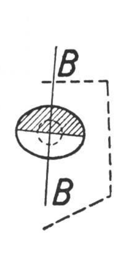


Fig. 2



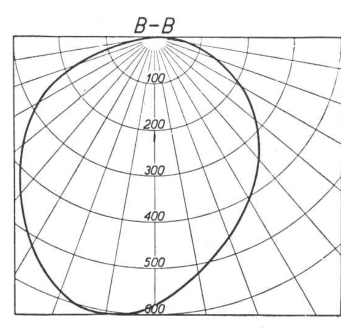


Fig. 3

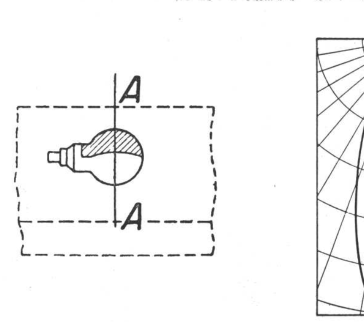


Fig. 4

Esta condición es preciso observarla, si se quiere obtener una buena uniformidad general puesto que, por ser la parte central del ambiente la más alejada de la fuente luminosa, recibe una intensidad de luz menor, lo que se compensa en parte con la suma de las intensidades

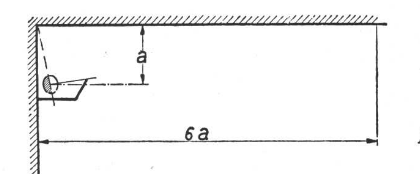


Fig. 5

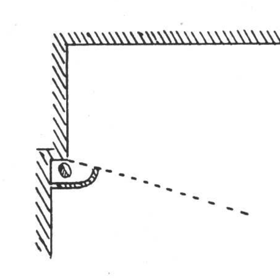


Fig. 6

de los rayos luminosos emitidos desde las gargantas. Demás está decir, que la potencia de las lámparas empleadas debe ser calculada de acuerdo a las dimensiones del local, para que lleguen a iliuminar satisfactoriamente hasta la distancia indicada.

Existe actualmente en plaza un nuevo tipo de lámpara, creado especialmente para estos casos, y que constituye todo un adelanto en este género de iluminación. Se trata de la lámpara "Cornalux", cuyas características están dadas en las figuras 2, 3 y 4, y cuyo diseño es tal, que con el empleo de las mismas ya no es necesaria la utilización de detalles constructivos especiales para la eliminación de manchas, pues la uniformidad que se logra, tanto en la pared como en el cielo raso es altamente satisfactoria; sin contar que su azogado interno, eleva su rendimiento lumínico en la dirección deseada, permitiendo una mayor distancia entre lámparas y lográndose un mayor alcance sobre la superficie superior del ambiente. (Ver fig. 5). La distancia máxima entre filamentos a que deben disponerse estas lámparas, es de

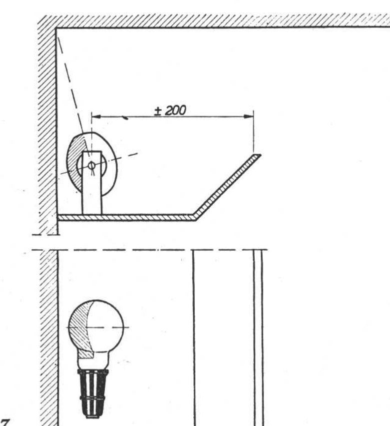


Fig. 7

50 cm., pudiéndose aumentar esta distancia en la forma siguiente:

1º — Instalando las lámparas con algunos de los detalles constructivos aconsejados en números anteriores de esta Revista (Fig. 6).

2º — Intercalando lámparas comunes en la proporción conveniente.

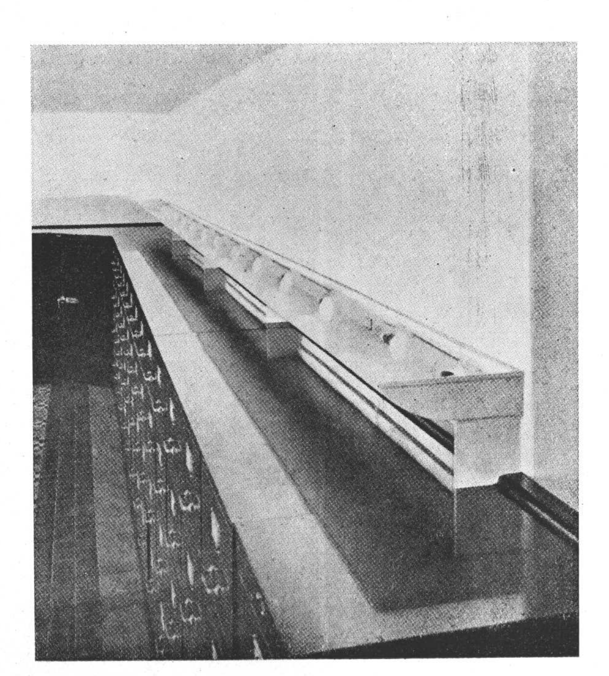


Fig. 8

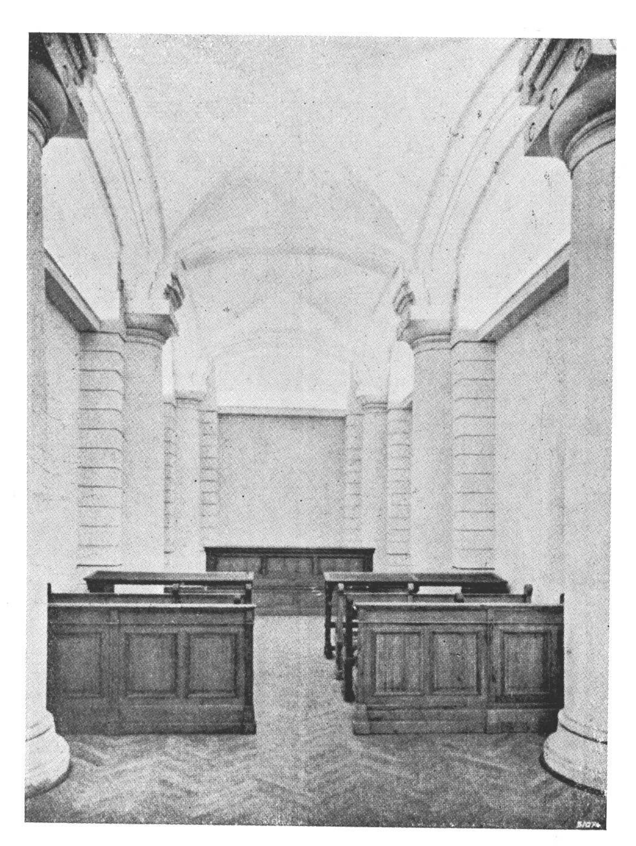


Fig. 9

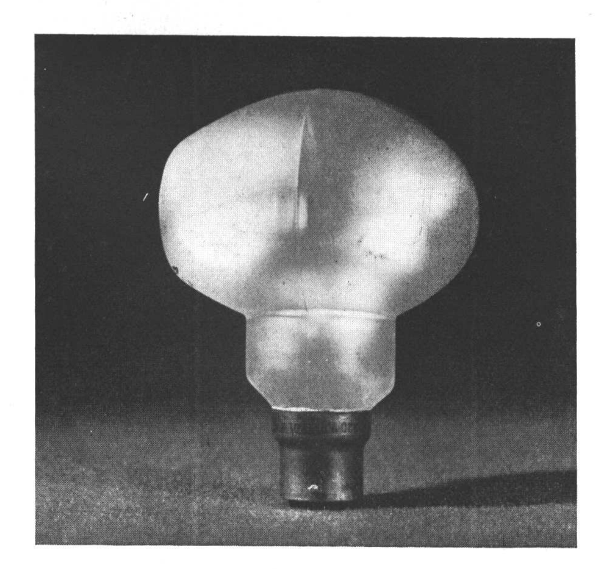


Fig. 10

La posición que debe ocupar esta lámpara, está dada en la fig. 7. Es indispensable respetar esta posición, pues la ampolla está diseñada especialmente para ella, como se puede deducir de la curva de distribución de la figura 3, donde se ve que ésta es más amplia en el sentido del eje de la lámpara, siendo posible de este modo, la mayor uniformidad sobre la pared, y la eliminación de manchas.

En la figura 4 tenemos la curva de distribución en sentido normal al eje. Podemos observar que esta curva es perfectamente apropiada para estos casos, pues sus dimensiones son reducidas en el sentido vertical (vertical, considerando la posición de la figura 7) de modo que la pérdida de luz en el interior de la garganta es mínima, y en cambio, el aprovechamiento en el plano horizontal del cielo raso es máximo.

En la figura 8, tenemos el detalle de una garganta luminosa con lámparas "Cornalux" para un escritorio iluminado con luz indirecta, y en la figura 9, la iluminación del auditorium del Palacio de Justicia de Bruselas, mediante el mismo sistema.

La fotografía de la figura 10, permite apreciar la forma especial de la lámpara y deducir su propiedad de reducir el encandilamiento, mejorando al mismo tiempo la distribución de la luz, debido al satinado de su ampolla.

PRIMER CONGRESO PANAMERICANO DE LA VIVIENDA POPULAR

2 a 7 de Octubre de 1939

En un artículo aparte hemos dado nuestros puntos de vista generales sobre este Congreso realizado en Buenos Aires, apuntando las críticas que su organización y desarrollo nos han sugerido.

Aquí nos limitaremos a comentar las recomendaciones de las distintas comisiones.

Debemos hacer notar que la mesa del Congreso había dividido el trabajo en 9 comisiones, especificando los temas que debía tratar cada una. La mayoría de ellas no se ajustaron a ese esquema, en lo que, a nuestro juicio, hicieron bien, pues había en ese plan bastante confusión; la comisión 1, que estudió el aspecto económico, siguió estrictamente el plan trazado; por eso notarán nuestros lectores que hay en sus recomendaciones una mezcla de asuntos importantes con otros de detalle que bien pudieron quedar para ser discutidos en otra oportunidad.

Daremos, pues, en este artículo, las conclusiones a que se ha llegado, acompañando el texto, cuando así lo creamos necesario, de algunos comentarios.

ASPECTO ECONOMICO

COMISION PRIMERA

CAPITULO PRIMERO

Involucra:

Punto d) ingresos anuales de las familias de trabajadores, obreros o modestos empleados;

Punto e) proporción y distribución de los gastos de familias de trabajadores;

Punto f) posibilidad para las familias de trabajadores de adquirir la casa habitación;

Punto g) abaratamiento de alquileres.

Considera nuestra Comisión que el problema de la vivienda popular no es sino un aspecto parcial del problema más vasto del nivel de vida de las clases de menores recursos cuya elevación progresiva exige del Estado una política de:

a) intervención reguladora por el Estado de los otros factores del consumo y de la vida populares: alimentación, vestido, asistencia sanitaria, transporte, educación, tiempo libre, prohibición de juegos de azar, etc.;

b) aumento de la capacidad adquisitiva popular, mediante reajuste y disminución de los impuestos indirectos, estabilidad monetaria y de precios, salarios reales mínimos y sobresalario familiar;

c) previsión social por un sistema integral de seguros sociales nacionales (maternidad, enfermedad, invalidez, vejez y muerte), la organización oficial del seguro que, al fallecimiento del adquirente de la casa comprada a plazos, abone el saldo adeudado, la aplicación del principio del bien de familia y la asistencia temporaria a los desocupados para evitar el desalojo;

d) aumento de la independencia y del poder económico de las clases populares, mediante un enérgico estímulo de las sociedades cooperativas, las cajas nacionales de ahorro y las mutualidades.

CAPITULO SEGUNDO

Comprende:

Punto h) vivienda tipo granja popular;

Punto i) distribución de la población en las ciudades y en el campo;

a) propiciar la formación de zonas de influencia en los planes de obras públicas, comprendiendo en la financiación de las mismas, préstamos y habilitación y de las ciudades, villas, puertos, pueblos y estaciones de ferrocarril, en base de lotes económicamente explotables y suficientemente amplios para establecer la vivienda rural propia y que permitan la pequeña industria o producción del patio, corral y granja en la que los miembros de la familia del trabajador rural y su propio jefe en los períodos de desocupación puedan contribuir con el rendimiento de sus pequeñas explotaciones en los gastos del hogar;

b) la obligación por parte de los propietarios de contar con poblaciones adecuadas para sus servidores a jornal o sueldo y sus familias, facilitándoles el espacio suficiente que permita a los integrantes de cada hogar la explotación y cuidado de la granja familiar;

c) el deber de los productores rurales de dotar sus explotaciones agropecuarias, de instalaciones provistas de comodidades higiénicas, con capacidad suficiente para que todo su personal temporario pueda albergarse en ellas debidamente;

d) atendidas las características de cada zona, estudiar la posibilidad de dotar de vivienda higiénica a los predios dados en arrendamiento;

e) cuando se formulan planes o leyes de colonización se deberá tener en cuenta especialmente, la construcción de la vivienda popular.

CAPITULO TERCERO

Bancos Hipotecarios.

1º Que en las leyes orgánicas de bancos de Estado, se incluyan disposiciones que contemplen la forma más económica de construcción de la vivienda popular, compatible con la seguridad de las operaciones.

2º Que se instituyan seguros de vida sobre la base de fórmulas que sin gravitar excesivamente en los recursos del adquirente, extinga, total o parcialmente, al fallecimiento de aquél, los préstamos constituídos para adquirir la vivienda. También encarar la posibilidad de incorporar el seguro de conservación de la propiedad.

3º Que las instituciones de Estado poseedoras de grandes extensiones de tierra urbana, suburbana o rural, contemplen la eventual subdivisión de las mismas, con el propósito de evitar la congestión de las ciudades.

4º Que se incorpore a las atribuciones de los organismos bancarios de Estado la facultad de acordar préstamos complementarios para la reparación de edificios.

CAPITULO CUARTO

Cooperativas.

Que los Gobiernos estimulen por medio de leyes, la formación de sociedades cooperativas, de obreros y empleados que sean las que bajo el control y la ayuda del Estado, construyan las viviendas populares para sus asociados.

CAPITULO QUINTO

Cajas de ahorro.

Que es de principalísima importancia formar el hábito del ahorro en las poblaciones de pequeños recursos del país.

Que sería conveniente modificar, en cuanto ello fuera posible, el destino abstracto que tiene el ahorro, lo que conspira contra la regularidad y constancia de los propósitos, siendo conveniente darle la finalidad de constituir fondos que posibiliten la construcción o compra de la casa propia.

Que, a tales efectos, corresponde propiciar la creación de un depósito especial, en los bancos oficiales, hasta una suma determinada, con intereses bonificados u otros estímulos reglamentados en forma que aseguren su inversión en el fin previsto.

Nuestra subcomisión primera hace presente, como consideración final, que el problema de la vivienda popular, bajo cualquiera de los aspectos que se lo quiera estudiar deberá siempre parcializarse y ser encarado desde planos diversos con referencia a los recursos o conveniencias del modesto adquirente, a saber:

1º el núcleo de hogares cuyos ingresos excedan el promedio de gastos indispensables para la subsistencia y que, por lo tanto, pueden afrontar el desembolso que demande la adquisición de la casa propia;

2º el grupo de familias con ingresos que no alcanzan tal promedio y para los cuales adquirir vivienda ofrece dificultades;

3º el grupo de aquéllos a quienes no interesa poseer casa bien por razón de inestabilidad en el trabajo o por la naturaleza del mismo.

La ubicación del hogar obrero debe ser a su vez, considerada desde dos puntos de vista.

a) vivienda urbana;

b) vivienda rural.

(Fdo.): Horacio de Acosta y Lara,
Presidente.

(Fdo.): Arq. Raúl Fitte,
Secretario.

(Fdo.): Dr. Julio M. Eyherabide,
Relator Oficial.

COMENTARIOS.

Esta era, sin duda, la comisión más importante del Congreso. Su estudio debió comprender: el nivel de salarios, el costo actual de la construcción, el precio de los materiales y el costo de la mano de obra, la organización técnica y financiera de la construcción, la política de la tierra, la legislación y los reglamentos de construcción.

El trabajo medular de la Comisión se sintetiza en los puntos comprendidos bajos las letras a), b), c) y d) que ella misma condensa en el preámbulo, diciendo, en substancia, que el problema del alojamiento es nada más que un aspecto parcial del problema de la pobreza. Eso significa lisa y llanamente eludir la cuestión capital.

Para aclarar el punto, vamos a apoyarnos en la autoridad de otros y transcribir algunos párrafos de un estudio publicado en Inglaterra, con el título "Housing England" por la P .E. P. (Political and Economic Planning, Industries Group). En el prefacio de ese estudio, leemos: "En primer lugar existe el problema del alojamiento propiamente dicho, que es, básicamente, un problema de ladrillos y cal. El incluye la cuestión del déficit de casas, es decir el número de ellas que deben ser suministradas a fin de que las clases trabajadoras estén alojadas dentro de un buen standard; la cuestión de las casas inadecuadas que deben ser demolidas; de otras que requieren reparaciones para ser puestas en el standard deseado; y otras en fin que, aunque buenas individualmente, deben ser demolidas porque, colectivamente, han sido construídas demasiado densamente o mal distribuídas en el terreno." "En segundo lugar, hay el problema de la renta, que es esencialmente el de establecer un sistema en que todas las casas de las clases trabajadoras devuelvan a sus propietarios ni más ni menos que un razonable interés. Esto probablemente involucra alguna forma universal de control de las rentas de las casas (algo enteramente distinto de una ley de alquileres) que no debe ser punitiva, sino tender a prevenir los beneficios excesivos. En tercer lugar, hay el problema de la capacidad de pagar un alquiler, que debe ser resuelto según amplias líneas, dando subsidios de alquiler a todos los inquilinos que lo necesiten, de acuerdo a esas necesidades, y sin tener en cuenta si los propietarios de las casas que ocupan son las autoridades locales, particulares o asociaciones de distinto carácter."

"Este tercer problema es realmente un problema de pobreza y es importante distinguir entre problemas del alojamiento y los problemas de pobreza. El primer paso en una política del alojamiento es reducir los costos de las casas para los obreros. Estamos convencidos que si este objetivo es perseguido sistemáticamente, considerando cada uno de los factores en juego, se pueden asegurar economías substanciales."

Creemos que con lo dicho basta. Lo que se necesitaba era un estudio completo de todos los factores de la economía en materia de alojamiento para las clases menos pudientes; la Comisión no lo ha entendido así y por eso sus conclusiones no tendrán alcance práctico.

ASPECTO HIGIENICO

COMISION SEGUNDA

I

Toda vivienda popular debe reunir los requisitos indispensables para asegurar el desarrollo y conservación de la salud física y mental de sus moradores, lo que estará condicionado por la distribución de su población en cada país, por las características de su suelo y de su clima, por su régimen agrario e industrial y por las necesidades, hábitos y costumbres de sus habitantes.

II

El emplazamiento, elección de los materiales y disposición de los locales y dependencias de una vivienda, deben tener en cuenta las condiciones climáticas del lugar, pues siendo la casa una creación destinada a sustraer al individuo de las inclemencias de los agentes atmosféricos externos, ha de reunir, al mismo tiempo, todas aquellas condiciones que le permitan, en su interior, el pleno goce de las cualidades físicas, químicas y biológicas del aire. Para lograrlo será preciso asegurar a toda vivienda una conveniente ventilación, iluminación y asoleamiento y en determinadas circunstancias los elementos necesarios para su calefacción, apelando para ello, a todos los recursos de la técnica compatibles con la economía.

III

La distribución de las habitaciones y dependencias de una vivienda y la superficie de que dispongan en su interior cada uno de sus habitantes, deben facilitar una vida normal y evitar los inconvenientes sanitarios y morales del hacinamiento.

IV

La salubridad de una vivienda tendrá que estar afirmada además en el estricto cumplimiento de los siguientes requisitos fundamentales:

a) Una suficiente provisión de agua de consumo. La instalación y funcionamiento de la fuente de provisión del agua, su distribución por las canalizaciones externas e internas y el contralor periódico de sus condiciones físicas, químicas y biológicas, deben estar bajo la vigilancia de una autoridad sanitaria responsable.

b) Un sistema de abducción, rápido y eficaz, de las aguas residuales, debe ser instalado en cada vivienda. La cloaca interna tendrá que llenar condiciones técnicas que eviten las molestias de esas aguas a los habitantes de la casa y la contaminación eventual de las canalizaciones del agua potable. La eliminación ulterior de las aguas residuales deberá ajustarse a un procedimiento que asegure su inocuidad para los terrenos, las napas de agua subterráneas y los cursos de agua de la zona de influencia de la fuente o fuentes de provisión del agua de consumo.

c) En cada caso deberá adoptarse el procedimiento más práctico que evite los inconvenientes sanitarios derivados del almacenamiento y eliminación de los residuos sólidos.

d) En toda vivienda deberá tenerse en cuenta los procedimientos más eficaces para asegurar la defensa pasiva contra roedores e insectos.

V

Las condiciones propias de la salubridad de una vivienda pueden, muchas veces, ser anuladas en gran parte por causas extrínsecas que habrá que evitar cuidadosamente. Toda vecindad capaz de poner en peligro las condiciones sanitarias del suelo, del aire o de las aguas, o que conspire contra la tranquilidad del reposo por ruidos, trepidaciones, etc., deberá ser sistemáticamente excluída en todo programa de construcción de viviendas populares. Pero como también las condiciones sanitarias normales pueden ser alteradas por la forma en que utilizan la vivienda sus propios moradores, es de aconsejar su vigilancia sanitaria y la educación para la vivienda por intermedio de los agentes del servicio social.

VI

La sección Aspecto Higiénico se permite presentar, como un complemento de lo expuesto, las siguientes sugestiones:

1º) Recomendar que el Estado y las Comunas incorporen a su legislación disposiciones que permitan llegar, en el menor tiempo posible a la eliminación total de los llamados "islotes insalubres" dentro de los radios urbanos, ya sea por una política sanitaria que autorice la demolición o imponiendo la limitación de las tasas de alquiler que los hagan improductivos para sus propietarios y que no se permita la construcción de viviendas, ni la venta y subdivisión de lotes de terrenos, en zonas no urbanizadas, ni urbanizables.

2º) Recomendar a los gobiernos de las repúblicas americanas, la creación de institutos científicos que estudien y resuelvan los problemas relacionados con las condiciones sanitarias de la vivienda popular, teniendo en cuenta las características y necesidades propias de cada país.

3º) Recomendar a los gobiernos de las repúblicas americanas, que aún no lo hayan hecho, la coordinación de los servicios de medicina curativa y preventiva, a base de las unidades sanitarias o centros de salud.

Rubén Darío,
Presidente.

COMENTARIOS.

Esta Comisión debió constituir una sola con la IV de Urbanismo. De cualquier modo sus conclusiones nos parecen en general inobjetables y por nuestra parte sólo haremos una observación, que creemos importante precisar. Se refiere a la sugestión primera recomendando "que el Estado y las comunas incorporen a su legislación disposiciones que permitan llegar, en el menor tiempo posible, a la eliminación total de los llamados "islotes insalubres" dentro de los radios urbanos, ya sea por una política sanitaria que autorice la demolición o imponiendo la limitación de la tasa de alquileres que los haga improductivos para sus propietarios."

Respetando las excelentes intenciones de la Comisión, debemos sin embargo hacer notar lo siguiente:

1) La declaración de insalubridad de una casa, de un grupo de casas o de un barrio entero, implica una primera necesidad: la de albergar a los habitantes desalojados.

2) Si éstos, como ocurre siempre, están incapacitados para pagar un alquiler superior al que están pagando en la casa desalojada, no podrán sino ir a vivir a otra vivienda en condiciones más o menos iguales; para que se alojen mejor, deberán recibir un subsidio para alquiler ya sea del Estado, de la municipalidad o de sociedades reconocidas como de interés público. En caso contrario deberán ser alojados en casas previamente construídas con la ayuda oficial.

3) Si las casas no son pasibles de demolición sino de reparaciones más o menos importantes, la consecuencia casi invariable es que el propietario aumenta los alquileres, y como los inquilinos no pueden pagarlos terminan por ser desalojados.

En apoyo de esto puede mencionarse, entre otros, el caso ocurrido en Nueva York hace poco y que es el siguiente: 2.000.000 de neoyorkinos viven en casas que una y otra vez han sido condenadas como estando por debajo del standard que tolera la ley. La ayuda del gobierno que lleva ya varios años de acción, ha conseguido realojar alrededor de 7.500 de estas personas, cifra que habla mucho de lo inadecuado del alcance del actual programa federal.

En un esfuerzo para mejorar esta situación, la legislatura local aprobó una ley en 1929, referente a casas de vecindad (Multiple Dwelling Law) cuyo objeto principal era remediar cierta ausencia de precauciones contra el fuego.

Pero el nuevo standard establecido era sumamente alto y a pedido de los propietarios se decretó prontamente una moratoria de 4 años para que entraran en vigor las cláusulas de la nueva ordenanza. Es obvio que no se debería consentir en que esos 2.000.000 de ciudadanos de Nueva York siguieran viviendo en las mismas condiciones que hasta el presente; y es igualmente obvio que el cumplimiento de la nueva ordenanza dictada determinaría que en muchos casos los propietarios tendrían que gastar una suma superior a la que obtienen como renta para ponerlas en las condiciones que exige el reglamento.

En estas circunstancias entró en acción Langdon Post, comisionado para la vigilancia de la vivienda insalubre, anunciando que la Multiple Dwelling Law, entraría en vigor el 1º de Enero de 1937. Al mismo tiempo se hacía una severa inspección de los edificios que caían bajo las cláusulas de esa ordenanza y les prevenía a los propietarios que, en caso de no cumplirla, serían pasibles de una drástica acción oficial. Frente al dilema de gastar las sumas necesarias para instalar equipos contra incendio en sus casas de vecindad, o a las alternativas de un juicio criminal si no los instalaban, los propietarios iniciaron 4.000 juicios de desalojo en vísperas de Navidad. Y como ni el comisionado Post ni ninguna otra persona sabían dónde podían ir a albergarse los desalojados, pronto se hizo un fuerte movimiento en favor de otra moratoria, y las buenas intenciones de los funcionarios se estrellaron una vez más contra las dificultades prácticas.

4) Cuando la declaración de insalubridad trae aparejada la expropiación del inmueble, se plantean las siguientes cuestiones:

a) La necesidad de facultades que faciliten una rápida expropiación.
b) El establecimiento de bases financieras para la supresión de todas las viviendas insalubres de una ciudad o barrio, dentro de un plan prefijado.
c) La determinación del origen de los fondos necesarios.
d) La determinación de las compensaciones a los propietarios expropiados.
e) La provisión de fondos para levantar casas nuevas.

ASPECTO SOCIAL

COMISION TERCERA

"Que quede a la apreciación de los Estados el definir el concepto de vivienda popular en sus respectivos países."

a) El Congreso considera que el problema de la vivienda popular debe solucionarse buscando de preferencia la construcción de viviendas individuales cuya propiedad pueda ser adquirida por los trabajadores (empleados y obreros) y constituída en bien de familia (o patrimonio de familia).

b) En los casos que razones económicas o urbanísticas no lo permitan, podrá optarse por la vivienda colectiva; pero en tales casos deberá contemplarse la mayor independencia para cada familia.

c) Es un deseo vehemente del Congreso que los distintos países en él representados, contemplen la posibilidad urgente de fijar un salario mínimo familiar para los obreros y empleados, con el fin de ponerlos en capacidad económica de adquirir su vivienda en propiedad.

d) Que para no defraudar los fines perseguidos con la vivienda individual y propia, debe procurarse el seguro de vida que contemple la desaparición del jefe de la familia y la posesión inmediata para la viuda, así como también la fundación de un sistema completo y nacional de seguros sociales, para afrontar las contingencias a que pueda verse abocado el obrero o modesto empleado.

e) El Congreso vería con agrado que los Estados incorporen, con carácter de derecho público social irrenunciable, a sus respectivas legislaciones, el no consentir la población o explotación agraria-ganadera sino después de comprobada la previa disposición de alojamientos adecuados de acuerdo con las normas comunes de higiene física y moral, para hogar de la familia obrera. Asimismo, recomienda aplicar igual criterio para la industria en general.

f) El Congreso vería con agrado que los Estados, que poseen tierras fiscales y cuya transferencia al dominio privado se realiza en forma lenta, arbitren a los concesionarios en ellas establecidos, los medios necesarios para asegurarles vivienda cómoda, higiénica y económica.

g) El Congreso Panamericano de la Vivienda Popular entiende que es un deber de los Estados, intervenir directamente en la financiación de la vivienda de aquella parte de la población cuyos presupuestos familiares las alejan de la posibilidad de alcanzar la casa en propiedad; considerando dicha intervención como función básica de orden social, sin que esta intervención obste a la necesaria y útil de los demás factores que entran en la solución del problema de la vivienda popular como ser: el cooperativismo y la asistencia privada.

h) El Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular recomienda la celebración de conferencias o congresos nacionales de la vivienda popular, para aconsejar la sanción de leyes concordantes y complementarias que permitan llevar a la práctica el ideal de la vivienda económica, urbana y rural.

i) El Congreso hace votos por que se generalicen en América instituciones estructuradas cual lo es el Hogar Ferroviario Argentino cuyos resultados dan fe de lo acertado de su organización.

Reconoce que la mayor garantía del éxito en las organizaciones de la índole del Hogar Ferroviario Argentino, radica en el seguro de vida como garantía auxiliar de los préstamos, a la vez que elementos de ayuda social a las familias de los prestatarios en caso de muerte del asegurado.

j) El Congreso considerando que es un primordial deber de la sociedad velar por el desarrollo moral y físico del hijo de la madre obrera durante las horas en que ésta cumple con su trabajo, vería con agrado que los Estados de América intensifiquen su acción en favor de la creación de salas cunas, de jardines de infantes y de clubs de niños de edad escolar, previendo su construcción al planear los barrios obreros.

Conveniencia, en el caso de que deban hacerse casas colectivas, de que el uso de patios y jardines para niños esté sujeto a la vigilancia de personas de sexo femenino de calificada moral e idoneidad.

Conveniencia de que los organismos administrativos que tienen a su cargo la adjudicación de viviendas populares adecuadas establezcan para la misma un régimen que asegure dicho beneficio especialmente a las familias numerosas y con hijos menores de catorce años.

Que se creen comisiones de control y de ayuda social, que tengan a su cargo la formación de legajos y ficheros en los que se registren antecedentes debidamente estudiados de los aspirantes a los beneficios que acuerden las leyes respectivas.

Que se constituyan comisiones con personas de reconocida competencia y altruísmo para desempeñar ad honoren los cargos antes mencionados. Reglamentar debidamente el funcionamiento de esas comisiones.

k) El Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular recomienda la celebración de conferencias o congresos nacionales de la vivienda popular, para aconsejar la sanción de leyes concordantes y complementarias que permitan llevar a la práctica el ideal de la vivienda económica, urbana y rural.

VOTO.

El Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular recomienda:

Que toda barriada obrera, todo conjunto de viviendas baratas, ya sea compuesta por casas individuales o colectivas, propias o de alquiler, debe estar completada con las instalaciones de asistencia médica y social, cultural y deportiva.

Francisco Guarderas,
Presidente.

COMENTARIOS.

El estudio del gravísimo problema del alojamiento de las clases menos pudientes exige el trabajo concertado de distintos especialistas: economistas y financieros, urbanistas y arquitectos, legisladores y juristas, higienistas y sociólogos. Para todos los que encaran este asunto con criterio rigurosamente científico, resultará sin duda sorprendente que una "Comisión social" empiece por establecer, a priori, la conveniencia de una política de casas individuales y en propiedad. Y es que esta Comisión, y lo decimos haciendo la reserva del respeto que nos merece su presidente, que era un distinguido representante de un país amigo, estaba constituída en su mayoría, no por técnicos y especialistas, sino por filósofos y religiosos.

Este asunto de la casa individual no se planteó fortuitamente: figuraba ya en el plan de trabajos de la tercera Comisión en el capítulo c) que decía: Casa individual, casa colectiva, sus valores morales; figuraba también en las conclusiones que la delegación argentina iba a sostener en el Congreso, con anterioridad a las conclusiones que el Congreso mismo iba a elaborar; y fué, a través de todas sus deliberaciones, mantenida por sus sostenedores no como una necesidad emergente del estudio de los factores en juego, sino como un artículo de fe.

Como esto puede parecer desconcertante para los estudiosos que lean estas líneas, deseamos reproducir una página de un libro publicado por uno de los delegados argentinos al Congreso de la Vivienda y que expresa, con suficiente precisión, la opinión de ese sector del Congreso a que nos venimos refiriendo.

La página dice así: "Algo se ha hecho desde el punto vista del urbanismo en el terreno de la vivienda proletaria. Dos escuelas arquitectónicas divergentes han surgido. En primer lugar la escuela de la casa colectiva para proletarios. Esta tendencia se sostiene principalmente por los socialistas y ha sido sistemáticamente aplicada en Rusia. También en la ciudad de Viena ha sido adoptada en gran escala en la época en que los socialistas poseían el gobierno municipal. La teoría de la casa colectiva para proletarios es sencillísima; cada uno de los grandes edificios debe ser por sí una pequeña ciudad. Así debe existir en cada casa proletaria un parque, una sala cuna donde la madre deja su hijo, mientras concurre a la fábrica, una sala de primeros auxilios, una escuela, etc., etc."

"En segundo lugar está la escuela doctrinaria que propicia la casa individual para cada familia proletaria. El mas fervoroso representante de esta orientación es el arquitecto Le Corbusier, quien ha ideado una casa individual para proletarios que, en efecto, ha sido adoptada como modelo en muchísimos países. Le Corbusier es un verdadero filósofo del urbanismo y su doctrina tiene por eje la necesidad que él señala de reconciliar al hombre de las grandes urbes con la naturaleza y con Dios, de quienes se ha divorciado. Para ello Le Corbusier propone dos procedimientos principales: 1º Que cada familia proletaria habite en una casa del tipo que él ha creado, donde a pesar de su reducido precio, hay superabundancia de luz y una terraza superior transformada en jardín y un patio cubierto y también adornado de plantas, además de todas las comodidades indispensables de una vivienda. 2º Que la casa sea individual para que, fortificado el sentido de la familia, sea la base del sentido moral de la vida."

Esta página merece un comentario aparte. Según este concepto extraordinariamente simplista, los que quieren casas individuales son los católicos y los que las quieren colectivas, los socialistas. Tal afirmación, que no resiste al menor análisis, es simplemente el producto de la improvisación, bien manifiesta si se tiene en cuenta que se menciona "como un fervoroso apóstol de la vivienda individual" nada menos que a Le Corbusier, el apóstol de la construcción en altura que, entre otras muchas cosas, ha escrito lo siguiente: "La sociedad moderna, más "que la precedente, está preparada para las diciplinas "colectivas. Esas disciplinas son bienhechoras cuando "están dirigidas en el sentido de la libertad individual. "Si ellas deben imponerle una traba cualquiera, serían "detestables y deberían ser rechazadas. La tesis mis- "ma del Congreso de Bruselas es: las ciudades jardín "opuestas a la concentración urbana. De estos dos es- "tados contradictorios hay que elegir el que evita el "desperdicio (de tiempo, de energía, de dinero, de te- "rritorio).

"La ciudad jardín conduce al individualismo. En reali- "dad a un individualismo esclavo, a un aislamiento es- "téril del individuo. Ella trae la destrucción del espí- "ritu social, la decadencia de las fuerzas colectivas; "conduce al aniquilamiento de una voluntad colectiva; "materialmente, ella se opone a la aplicación fecunda "de las conquistas científicas, limita el confort; aumen- "tanto el tiempo perdido, ataca a la libertad."

... ...

"Una mística: la desurbanización, bajar las densidades "hasta 300, hasta 150 habitantes por hectárea, bajo pre- "texto de dar la campaña al hombre de la ciudad. Pura "ilusión y mentira que las realidades denuncian."

"Pienso al contrario que hay que aumentar las densida- "des actuales de las ciudades que son de 300, 400 y aun "de 600 (barrios superpoblados) y llevarlas a 1000 por "los recursos prodigiosos de las técnicas modernas. Es "entonces que los servicios comunes podrán ser mul- "tiplicados, aportando liberaciones efectivas al seno de "la familia, liberaciones en lugar de la esclavitud do- "méstica."

"Problemas eminentes de arquitectura y de urbanismo. "Y henos conducidos a tomar la decisión útil: empleo "de inmuebles en altura. ¿Cuál será esta altura? 30, "40 ó 50 metros; algunos proponen hasta 150 metros y "aun más..."

Volviendo al libro que comentamos, debemos decir que se trata de una opinión puramente personal; pero no es menos cierto que su autor, como delegado oficial del gobierno argentino, ha pesado con su voto en las deliberaciones de nuestra delegación; y también es verdad

que muchos otros delegados han sostenido sus mismos puntos de vista por idénticas razones. Lo menos que cabe decir como comentario, es que la cuestión del alojamiento es ya un asunto demasiado serio y complejo, como para que puedan tolerarse las improvisaciones de aficionados.

Esta parte de la declaración de la Comisión social mereció la fundada reserva de tres países; y los representantes de Estados Unidos, no pudieron menos de hacer una reserva, mediante una declaración que habla por sí sola y que dice así:

DECLARACION DE LA DELEGACION NORTEAMERICANA EN LO REFERENTE A SU POSICION EN CUANTO A LA CONSTRUCCION DE CASAS COLECTIVAS O INDIVIDUALES

La Delegación que representa al Gobierno de los Estados Unidos, quiere aclarar su posición respecto a la discusión sobre la construcción de casas colectivas (múltiples) o individuales. En los Estados Unidos ambos tipos de construcción han sido llevados a cabo por empresas públicas o particulares. Esta actitud no ha sido basada sino en razones económicas y financieras. En la obra llevada a cabo para la desaparición de conventillos, que involucra la construcción de casas individuales y colectivas, se ha creído necesario desde el punto de vista social, contribuir al desarrollo de aquellas casas que permitan a sus residentes gozar de ventaajs educativas como ser bibliotecas, cunas clínicas, médicas, plazas, etc., y otros tipos de instituciones. Se considera que tales facilidades o ventajas contribuirán grandemente al desarrollo físico, mental y económico de aquellas personas de recursos limitados. Si los proyectos son debidamente planeados, estos requisitos pueden ser realizados ya sea que se siga el sistema de casas individuales o colectivas.

EL URBANISMO Y LA VIVIENDA POPULAR

COMISION CUARTA

La Comisión aconseja se aprueben las siguientes conclusiones de carácter general:

1) Todo plan de vivienda popular debe ser encarado — previo a todo estudio de cualquier naturaleza — como un problema urbanístico. Por tanto: todo proyecto de Vivienda Popular debe considerarse parte integrante del Plan Regulador y Regional.

2) Los temas fundamentales de este plan de Viviendas Populares deben responder a las siguientes normas urbanísticas:

Zonización, Parcelamiento funcional, Espacios verdes, Vialidad, Saneamiento y Ambiente, considerándose indispensable la creación de una legislación de emergencia que impida la expansión de la ciudad, hasta tanto no se disponga del Plan Regulador y Regional, o en su defecto, y por lo menos, del Plan de Zonización General.

3) La conveniencia de crear el Instituto de la Vivienda Popular en cada país de América, con la finalidad de propender a la aplicación de los principios básicos consagrados por los Congresos, y a objeto de establecer, como una necesidad imprescindible, un mayor intercambio de los estudios realizados por los distintos países; crear un Comité Interamericano de la Vivienda Popular.

Firmado: Ing. Baptista de Oliveira (Presidente).

COMENTARIOS.

Estas conclusiones, inobjetables en general, debían haber sido completadas con una declaración adicional. Conocidas son las dificultades para llevar adelante la legislación sobre planes reguladores y de extensión, planes regionales, etc. Basta recordar el caso de la ciudad Capital: se luchó durante años para crear la Oficina Técnica correspondiente y ahora resulta que carece totalmente de la autoridad y de la autonomía necesaria para llevar a la práctica las conclusiones de sus estudios.

Ante esta realidad, no es conveniente sostener que ha de supeditarse toda construcción de viviendas populares al establecimiento de una legislación que puede tardar varias décadas en llegar. Lo prudente es adoptar, también en este aspecto de la cuestión, un plan provisorio, al que se ajustarán las realizaciones, en espera del ordenamiento integral que se persigue.

ASPECTO FINANCIERO

COMISION QUINTA

1º—La construcción de las casas baratas debe llevarse a cabo por medio de una acción combinada del Estado con el capital privado, como una de las mejores formas de resolver el problema de la vivienda popular.

2º—El aporte del Estado debe consistir: en la dotación de capital a una institución central e independiente, encargada de llevar a cabo esta finalidad; en la garantía de las deudas provenientes de la adjudicación de las viviendas y de los capitales e intereses particulares que se vinculen a esta obra, directamente o por suscripción de bonos.

El aporte directo del Estado debe ser de carácter permanente, proporcionado a las necesidades que han de satisfacerse, y proveniente de fuentes que no incidan sobre las clases que se quiere proteger.

3º—Es de vital importancia que se fomente la constitución de asociaciones de capital privado que tengan por objeto la construcción de viviendas populares.

En este caso la acción del Estado debe ser de fomento y garantía, tanto para los capitales a ella vinculados como para los adquirentes de las viviendas.

4º—Las grandes empresas deben contribuir con la construcción de casas para su personal o con aportes a la institución encargada de las construcciones baratas o con la ayuda efectiva a su personal para la adquisición de sus viviendas.

5º—Los establecimientos de crédito deben contribuir por medio de la compra o redescuento de las obligaciones provenientes de la adjudicación de habitaciones baratas.

6º—Los Gobiernos deben procurar que las grandes empresas públicas particulares, lo mismo que las cajas de ahorro, auxilios y jubilaciones, compañías de seguros y similares que no se acojan a lo dispuesto en el artículo 4º, contribuyan con aportes de capital o con la compra de bonos de los que se emitan con destino al fomento de la casa popular.

7º—Todos los aportes distintos del directo del Estado deben recibir un interés inferior al corriente, disfrutar de la garantía del Estado y de la exención de impuestos.

8º—La Entidad central y las demás instituciones adheridas a ella para la financiación y la construcción de las obras, lo mismo que las casas populares, hasta su total liberación, deben estar exentas de toda clase de impuestos y derechos y, en cuanto sea posible, de contribuciones o tasas.

9º—Debe estimularse y favorecerse la construcción de casas individuales por iniciativa de los mismos interesados, facilitándoles los medios para ello.

10º—La especialización en la producción de los materiales necesarios y su libre intercambio entre los distintos países que los producen, se considera como un medio favorable para el abaratamiento de las construcciones populares.

11º—Con el fin de obtener el abaratamiento de la tierra, se recomienda la adquisición, por parte de la institución central, de grandes extensiones de terreno como reserva para el futuro, pudiendo vender el excedente.

La institución debe disponer del derecho de expropiación de los terrenos que necesite y su valor en ningún caso debe ser superior al del avalúo catastral aumentado en un 10 % de dicho avalúo.

12º—Es entendido que todas las recomendaciones precedentes se dirigen a los varios Gobiernos para su adopción en cuanto puedan considerarlas necesarias para cada país. La Comisión entiende que algunos países no requieren su adopción total o aun parcial porque su legislación en la materia ha sido dirigida en otro sentido.

Dr. Benjamín Nazar Anchorena,
Presidente.

Ing. E. Lenhardtson,
Secretario.

Dr. Julio Lleras A.,
Vicepresidente.

COMENTARIOS.

Las conclusiones de esta Comisión nos parecen perfectamente encaminadas y en absoluta concordancia con la experiencia realizada en la materia en muchos países del mundo.

ASPECTO ARQUITECTONICO Y CONSTRUCTIVO

COMISION SEXTA

1) La construcción de la vivienda popular individual urbana y rural:

Aparte de las condiciones higiénicas y económicas previstas en otros aspectos, estos tipos de viviendas, para su más acertada disposición, responderán a las características siguientes:

a) LA INDIVIDUAL MINIMA:

1) No debe ser tal por las reducidas dimensiones de los ambientes que la integran, sino por la limitación de aquellos al mínimo indispensable para satisfacer necesidades biológicas, espirituales y morales del trabajador y su familia;

2) Debe tener una superficie cubierta máxima de 85 m.^{2}

b) LA COLECTIVA debe:

1) Estar circundada en todos sus frentes por calles, patios o jardines;

2) Asegurar luz y aire directo en todas sus habitaciones.

c) LA RURAL debe:

1) Prever aleros o corredores que la resguarden de las inclemencias del tiempo;

2) Cámaras depuradoras para el drenaje cloacal y pozo de agua potable con bomba y depósito.

2) Es recomendable para cada país la utilización de las materias primas regionales que produzcan, pero por razones de economía, buena vecindad y un bienentendido panamericanismo convendrá realizar el intercambio de dichas materias y productos, con vista a favorecer el abaratamiento de la construcción.

3) El rendimiento económico debe procurarse empleando los recursos que la técnica ofrezca. A este efecto se recomienda:

1) Para reducir el costo de la mano de obra, el empleo de equipos mecánicos que permitan la colocación rápida y precisa de los materiales en obra;

2) Que el Estado fomente la fabricación de los materiales artificiales a base de aquellas materias primas de resistencia adecuada, incombustibles, impermeables, aisladores térmicos y acústicos, livianos y de fácil manipuleo;

3) La estandarización de tipos y elementos de viviendas como asimismo propiciar la industrialización de las viviendas;

4) Que se realicen investigaciones regionales experimentales de carácter oficial destinadas a facilitar su economía;

5) Que las viviendas populares sean construídas con criterio económico sin perjuicio del empleo de materiales de buena calidad.

Fdo.: Carlos Wauters (Presidente).

LA VIVIENDA Y LA EDUCACION POPULAR

COMISION SEPTIMA

La Comisión VII del Congreso aconseja la sanción del siguiente despacho:

1) Que los Estados Americanos den la más amplia, intensa y constante difusión a las resoluciones de este Congreso, por medio de la instrucción pública, y de los recursos pertinentes de la técnica moderna; y traten de coordinar esa labor entre los diversos países y realizar un intercambio recíproco de materiales de propaganda.

2) Que el Estado lleve a cabo una obra de información, estímulo y propaganda a fin de que el pueblo conozca en toda su trascendencia el valor integral, material y espiritual de la "Vivienda Popular" higiénica, confortable y estética, realzando el significado de la casa individual y propia y que sus ocupantes aprendan a vivir dignamente en ella atendiendo a su conservación y cuidado, mediante los organismos competentes de: a) la incorporación a los planes de enseñanza primaria y secundaria, en las correspondientes asignaturas, de un programa integral sobre la vivienda (economía doméstica sistematizada, elementos de construcción, ahorro aplicable a la adquisición del hogar propio, influencia benéfica de la vivienda adecuada en la formación educacional, etc.); b) participación activa de la Universidad por intermedio de sus institutos técnicos y de investigación; c) hogares de asistencia social e instituciones sociales en general; d) acción de los legisladores, de todo orden, y de las nuevas generaciones; e) periodismo, impresos, conferencias, cinematografía, radiodifusión, etc.; f) exposiciones de la "Vivienda Popular" y de los materiales aplicables a su construcción; g) institución del "Día de la Vivienda Popular".

3) Recomendar que en esta educación popular se difundan los principios de la alimentación racional y del vestido en relación con la vivienda.

4) Que esta educación popular incida de una manera especial en el carácter particular de asistencia social de la "Vivienda Popular" que implica la intervención de los Poderes Públicos para que impidan todo uso indebido de la misma mediante su reglamentación, oportunas instrucciones, inspecciones periódicas de agentes o visitadores.

Buenos Aires, octubre 4 de 1939.
Sr. Jorge Selva,
Presidente.

COMENTARIOS.

Está muy bien que se enseñe a los niños, en la escuela, el valor de una casa individual y propia, sana y decente; pero pudiera ser que algún escolar pobre y curioso preguntara: ¿y con qué la hacemos? Por otra parte, ya estamos todos de acuerdo en que para resolver el problema, se necesita la intervención decidida de los gobiernos en forma de crédito barato, de tierra barata, de facilidades de diverso orden. Mientras esa acción no llegue, ¿qué autoridad tiene el estado para recomendar a otros el cumplimiento de deberes, que él todavía no ha afrontado? No vemos la utilidad de la idea, salvo que se obligara a los hombres de gobierno a asistir a esas clases...

ASPECTO JURIDICO Y LEGISLATIVO

COMISION OCTAVA

Esta Comisión ha considerado los diversos anteproyectos formulados por la subcomisión designada en su oportunidad por la Comisión Organizadora del Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, en lo referente al tema "Aspecto Jurídico y Legislativo", y aconseja la aprobación del siguiente proyecto de declaración;

El Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular

D E C L A R A :

I.—En lo relativo a "Bien de Familia", que es conveniente la constitución del "Bien de familia" en todos los países americanos declarando inembargable, inalienable e indivisibles mientras haya hijos menores de edad o incapaces, toda casa o porción de casa de propiedad del jefe de familia y habitada por ella, y toda extensión de tierra poseída y trabajada directamente por sus propietarios, libres de todo gravamen y siempre que su valor no exceda de una suma que determine la ley de cada país.

II.—En lo relativo a "Ventas de terrenos y casas por cuotas periódicas", que es necesario que en los países americanos en que se practiquen habitualmente "Ventas de terrenos y casas por cuotas periódicas" sin sujeción a normas legales especiales, se reglamente dichas operaciones por ley, estableciendo un régimen jurídico de los mismos como uno de los medios destinados a la consecución de la "vivienda popular"; la legislación a dictarse sobre el particular, deberá orientarse en el sentido de asegurar al adquirente la situación jurídica estable y que permita la concertación del contrato de compra-venta con el mínimo de gastos posibles y con la mayor sencillez de trámite; además deberá contener disposiciones especiales que tengan por objeto:

a) fijar los requisitos a cumplir por el enajenante, a fin de que el bien o los bienes a transmitir, permanezcan a éste, sin trabas para su disposición. Con este mismo objeto deberá establecerse la necesidad de la anotación o inscripción del instrumento de la venta en los registros inmobiliarios;

b) vedar el funcionamiento sin limitación de todo pacto comisorio o cláusula resolutoria de la venta, en cuya virtud pasen a beneficio del vendedor las mejoras introducidas en el bien adquirido y o las cuotas abonadas por falta de pago de una o varias de éstas;

c) permitir el funcionamiento del pacto comisorio o cláusula resolutoria, sólo si la mora en el pago se produjera en el período preliminar del cumplimiento del contrato de tracto sucesivo que importa toda venta por mensualidades. El importe de todas las cuotas correspondientes a dicho período preliminar, no deberá ser superior a un determinado percentaje del precio total de venta;

d) la legislación debe facultar al comprador para edificar sobre el terreno adquirido o para ampliarlo, y en ciertos casos, reconstruir la casa comprada, con las garantías que se estimaren necesarias para asegurar los derechos del vendedor;

e) también deberá acordarse al que suministrase dinero, materiales o mano de obra en forma de crédito al adquirente para la construcción de su vivienda, el derecho de percibir el mayor valor adquirido por el terreno o casa comprada, ejecutando su crédito por este concepto contra el comprador, con intervención del vendedor, y correspondiéndole sobre la heredad mejorada y en la medida de la mejora un privilegio legal;

f) que las respectivas legislaciones deberán facultar al comprador para obtener la escrituración por el juez de la transmisión del dominio, cuando el vendedor no esté en condiciones de otorgar la escritura y el comprador justifique haber cumplido las condiciones del contrato de compra-venta.

III.—En lo relativo a "Relación entre el Locador y Locatario", que es conveniente que a los efectos de la "locación de habitaciones y casas destinadas a familias de modestos recursos", se dicte en los países americanos una reglamentación legislativa especial en la que:

a) se fije un alquiler máximo, según las condiciones particulares de cada país y época;

b) se incorpore el principio de la "Teoría de la imprevisión" en el sentido de que en un momento de extraordinaria crisis económica, el Estado puede rebajar temporariamente el precio del alquiler hasta en un treinta por ciento;

c) para la fijación del alquiler máximo la ley preverá la designación de una comisión que teniendo en cuenta la situación económica del país y el poder adquisitivo de la moneda lo fije en forma que el inquilino pueda satisfacer sin angustias por las demás necesidades normales de la familia de modestos recursos;

d) el locador no podrá exigir la desocupación de la casa ni variar las condiciones de la locación durante un plazo de dos años, siempre que el locatario cumpla con las obligaciones contraídas, pero este último tendrá facultad para rescindir aquélla, previo aviso dentro de un término prudencial;

e) conviene que el juicio del desalojo de la casa-habitación se tramite en forma sumaria.

IV.—En lo relativo al "Régimen Sucesorio" referente a la vivienda popular conviene que se instituya en todos los países americanos:

a) el principio de la "indivisión de la casa-habitación en caso de fallecimiento de su propietario o del cónyuge de éste;

b) que tal "indivisión" debe ser temporal y condicional, subordinando su duración a la vida del cónyuge superstite y, también, a la minoridad de cualquier descendiente del matrimonio o de uno de los cónyuges, pudiendo, además, prorrogarse la indivisión fuera de esos casos por convenios temporales y sucesivos entre los herederos; y debiendo en todos los casos sujetarse la indivisión a la obligación de destinar la casa a habitación de la familia;

c) la exención de todo impuesto a la herencia y a las actuaciones judiciales y administrativas para el caso de fallecimiento, al bien constituído por una vivienda popular y que se simplifique el trámite judicial indispensable para declarar la indivisión de una vivienda popular por causa de fallecimiento, debiendo inscribirse la correspondiente resolución judicial en el registro respectivo.

V.—En lo relativo a la "Inembargabilidad de la Vivienda Popular" es necesario que las "casas o viviendas populares" calificadas como tales por las respectivas legislaciones, sean inembargables, salvo por créditos inherentes a la propiedad misma.

VI.—En lo relativo al "Régimen de Seguros", es conveniente que las leyes orgánicas de bancos de Estado y de Instituciones de previsión social, incluyan disposiciones que contemplen la concesión de préstamos de construcción de viviendas populares, coordinados con un seguro obligatorio de vida, destinado a cubrir los riesgos de la muerte o incapacidad total del beneficiario. También deberán prever un régimen de seguro para los casos de incapacidad temporaria, a los efectos de cubrir el pago de las cuotas correspondientes al período de la incapacidad.

VII.—En lo relativo a "Vivienda Rural", que conviene que se sancionen leyes, estableciendo que todo propietario de predio arrendado que obtenga de él una renta anual mínima a determinarse, debe proporcionar al arrendatario la vivienda popular higiénica, digna y confortable; igualmente el que utilice peones a sueldo debe proporcionarles una habitación que reúna las mismas condiciones.

VIII.—En lo relativo a la "Propiedad Horizontal", que conviene implantar el régimen de la propiedad horizontal, como una de las soluciones del problema de la vivienda popular.

Finalmente, la Comisión ha resuelto recomendar al Congreso, en carácter de antecedente ilustrativo, el dictamen de la subcomisión recaído en la ponencia del doctor Julio H. Silva, sobre: "Concepto jurídico de la casa-habitación según la Ley Argentina Nº 9.677". Asimismo elevar los antecedentes relativos a la legislación vigente sobre el particular en la República de Chile y la República Oriental del Uruguay y un proyecto presentado por el H. Concejo Deliberante del Paraná (R. A.) por el concejal D. Carlos H. Perette.

Firmado: Carlos E. Velarde,
Presidente.

ESTADO ACTUAL DEL PROBLEMA DE AMERICA

COMISION NOVENA

1) La conferencia considera de vital importancia para los países de América la construcción favorecida por el Estado, de viviendas para los obreros urbanos y rurales y para los empleados públicos y privados.

2) La conferencia recomienda el fomento de estas construcciones como medio indispensable para conservar el orden social en las naciones y como el mejor elemento para levantar el nivel cultural y moral de los favorecidos.

3) Para desarrollar este programa se recomienda la constitución de organismos centrales dotados de capital suficiente por el Estado que dirijan las labores en todo el país y que reciban la contribución de los municipios y gobiernos seccionales.

4) Para la adjudicación de las casas populares se debe tener en cuenta la escala de salarios, con el fin de no gravar al beneficiario con sumas mayores de aquellas que éste podría pagar razonablemente por concepto del arrendamiento de la vivienda que ocupa. En caso de que las necesidades del trabajador (obrero urbano, rural, campesino o empleado) exijan una vivienda superior a aquella que él puede servir con sus propios recursos, debe el Estado por medio de los organismos autónomos, facilitarle a título gratuito el dinero necesario para rebajar el precio de la casa.

5) Para dar un desarrollo efectivo a esta labor no sólo deben usarse los recursos del Estado sino que las Instituciones encargadas de ello deben hacer uso del crédito.

6) Para mantener estas instituciones alejadas de la política, es aconsejable que en su constitución intervengan entidades particulares.

7) Debe estimularse y favorecerse la construcción de casas de iniciativa individual de los mismos interesados, facilitándoles los medios necesarios para ello.

8) Debe imponerse a los empresarios la obligación de contribuir de acuerdo con sus capacidades para facilitar la adquisición de casas a su personal.

9) Deben hacerse efectivos los servicios de las deudas que los trabajadores contraigan para la adquisición de sus casas, tanto para que los recursos en ellas invertidos presten mayor servicio por medio de la rotación, como para mantener la moralidad comercial entre los agraciados.

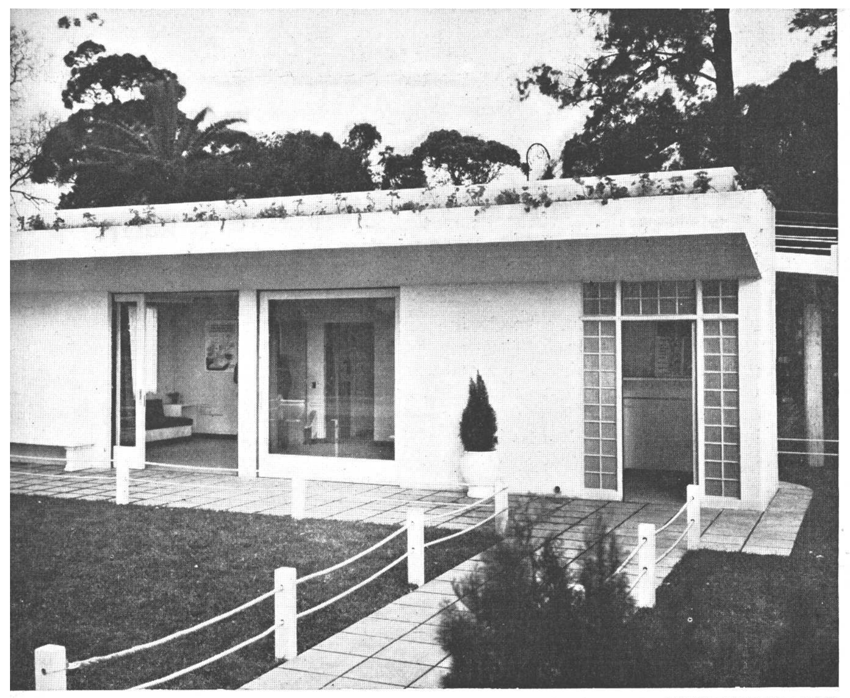
10) Es preciso hacer una campaña intensa de propaganda con el fin de llevar al ánimo de todos los ciudadanos la necesidad de colaborar en el desarrollo de la casa popular.

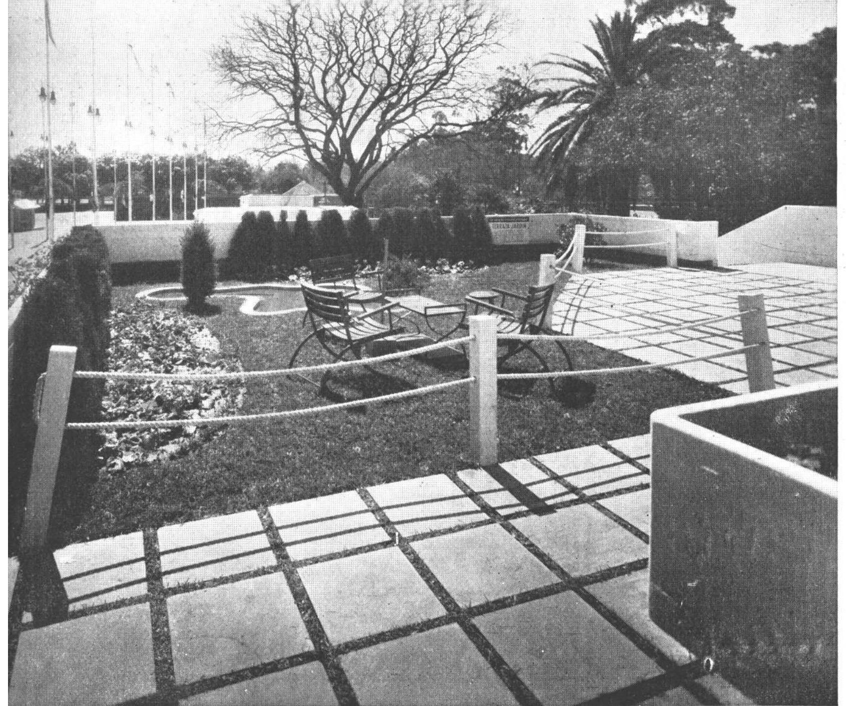
11) Las instituciones de crédito de todos los países deben ayudar en esta importante obra y debe llevarse al convencimiento de los capitalistas la obligación en que están de mejorar las condiciones de las clases inferiores como medida de seguridad social.

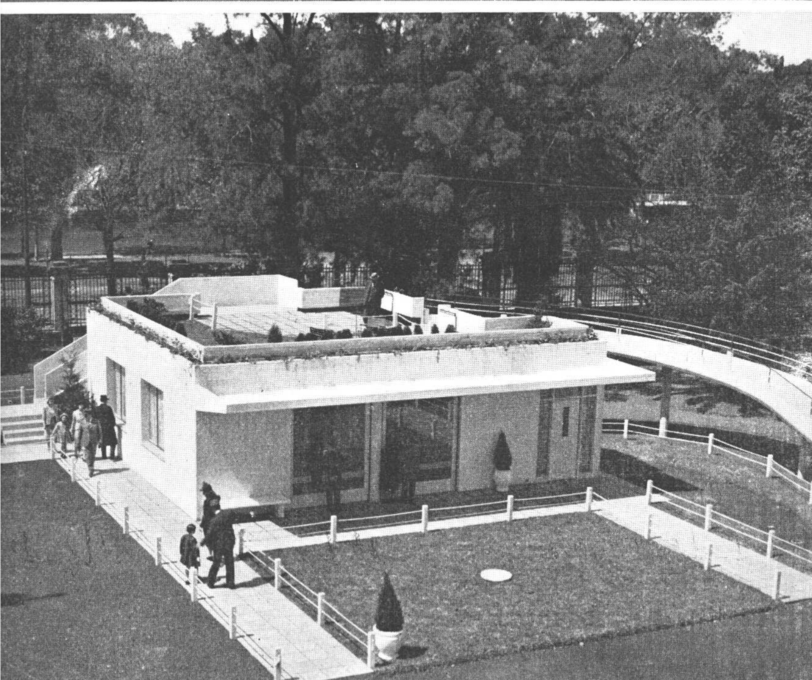
12) El seguro de vida de los deudos destinado a libertar la finca hipotecada, se considera como elemento indispensable en la obra de la vivienda popular.

13) Los gobiernos deben estimular la iniciativa particular, eximiendo de impuestos y contribuciones a las entidades que se ocupen en esta obra social y dándoles toda clase de facilidades.

León Bugnot,
Presidente.







LA CASA DE CEMENTO

OCAMPO, RODRIGUEZ REMY Y SIMEONE, ARQS. ING.

Como una contribución al Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, la Asociación de Fabricantes de Cemento Portland hizo levantar esta casa en los jardines de la Sociedad Rural en Palermo, y en proximidad del Pabellón Buenos Aires, donde se realizaba la Exposición de la Vivienda.

Construída en 16 días de trabajo, la vivienda terminada difiere algo de los planos que se publican, diferencia que no afecta a la planta general, sino a los accesos al techo azotea; en efecto, la escalera fué levemente modificada y se agregó una rampa de acceso que se ve en las fotografías que acompañan a esta nota.

Como puede apreciarse en los esquemas, los cimientos, las paredes y el techo de la casa forman un block monolítico de hormigón de cemento.

Como prolongación de los cimientos, que tienen 0,70 de ancho, se ha levantado el paramento exterior de 0,08 de espesor, armado con varillas de hierro de 0,008 de diámetro, dispuestas cada 0,20 en sentido horizontal y vertical.

La parte interior de la pared, separada de la exterior por un vacío de 0,07 se ha construído con bloques huecos de hormigón de 0,08 de espesor y de 0,20 x 0,40 de lado que apoyan directamente sobre el resalto del cimiento, el que a su vez distribuye uniformemente el peso del edificio sobre el terreno, por su condición de estructura monolítica, que forma así un solo cuerpo con las demás partes del edificio.

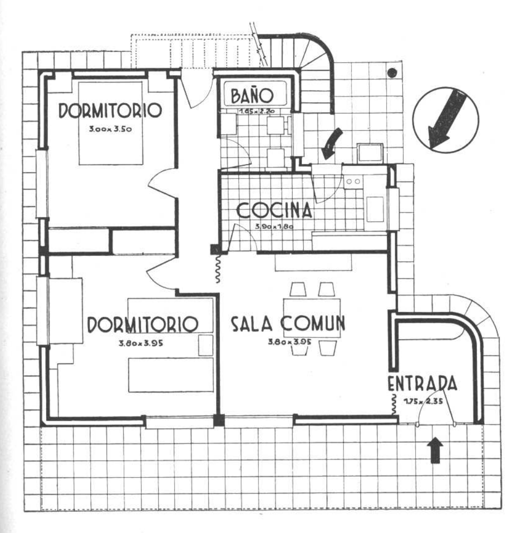
Las paredes interiores divisorias del edificio, se construyeron también con bloques huecos de hormigón, de un espesor de 0,08 y de 0,20 x 0,40 por lado. La losa de cubierta que tiene un espesor de 0,10 a 0,12 se apoya en las paredes exteriores y en vigas y columnas.

El cemento ha sido también utilizado en las siguientes partes: dinteles, escaleras, cielo rasos, revoques, contrapisos, mosaicos, estanterías, tabiques de vidrios, lajas, postes, bancos, jardinera, jarrones, estanques, etc.

El costo de la casa se ha calculado entre 7 y 8 mil pesos, según la región en que se la construya.

El interés de este ensayo salta a la vista. Sabido es que las clases menos pudientes de todos los países están imposibilita-

Dos vistas de la casa y una del techo-azotea



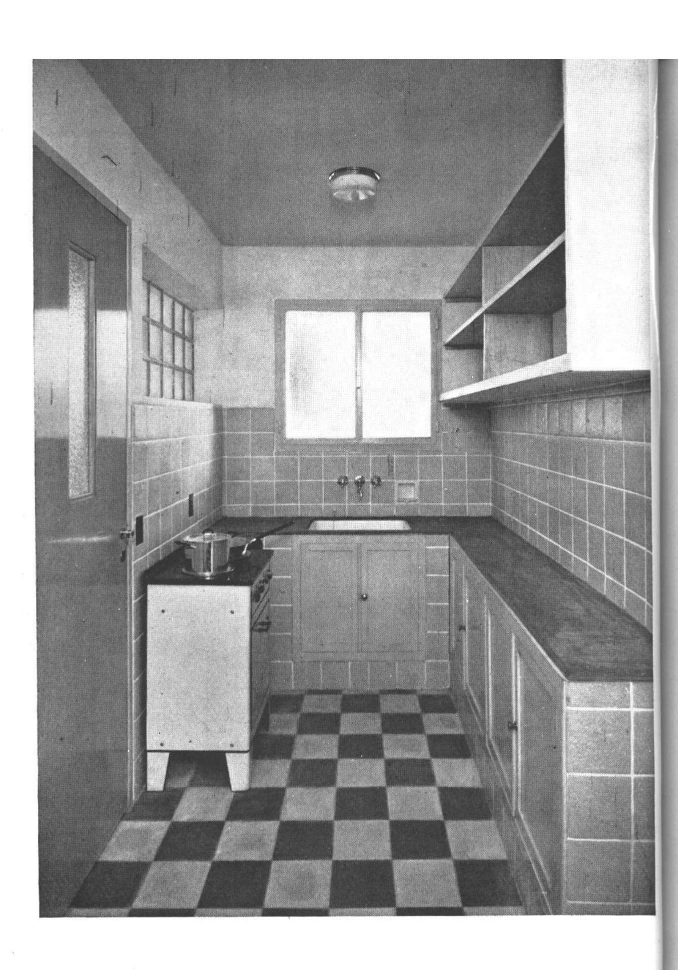
Para la adecuada distribución se han dispuesto los elementos en forma compacta, estando los apoyos equidistantes a 4 metros uno de otro. El hormigón armado ha permitido la formación de una galeria abierta sin columnas sobre el jardin

das de alquilar o comprar una casa sana y eficiente, porque la parte del salario que pueden dedicar al alojamiento no alcanza a cubrir el interés del capital invertido. Es por eso que en todos los países se vienen realizando diversas experiencias tendientes a abaratar la construcción, ya sea por el uso de materiales nuevos o por la puesta en acción de nuevas técnicas.

También se ha hecho evidente una y otra vez, que los procedimientos constructivos actuales son anacrónicos y deficientes y no guardan relación alguna con el progreso técnico en el campo industrial. Los procesos de standardización y producción en gran serie que han determinado el portentoso progreso industrial moderno, no han podido, todavía, ser aplicados a la industria de la construcción y ello determina, en gran parte, el fracaso indudable que significa la existencia de un gran mercado potencial que no puede ser atendido. Hay millares de familias que necesitan casas mejores; está en el interés de las industrias constructivas del país el proporcionarles un alojamiento adecuado; pero aún no se ha encontrado el método para resolver el problema.

(Continúa en la pág. siguiente)

OCAMPO, RODRIGUEZ REMY Y SIMEONE, ARQS. ING. La casa de cemento. Nada se ha omitido en el equipo y amueblamiento de la vivienda para que resulte cómoda, confortable y alegre



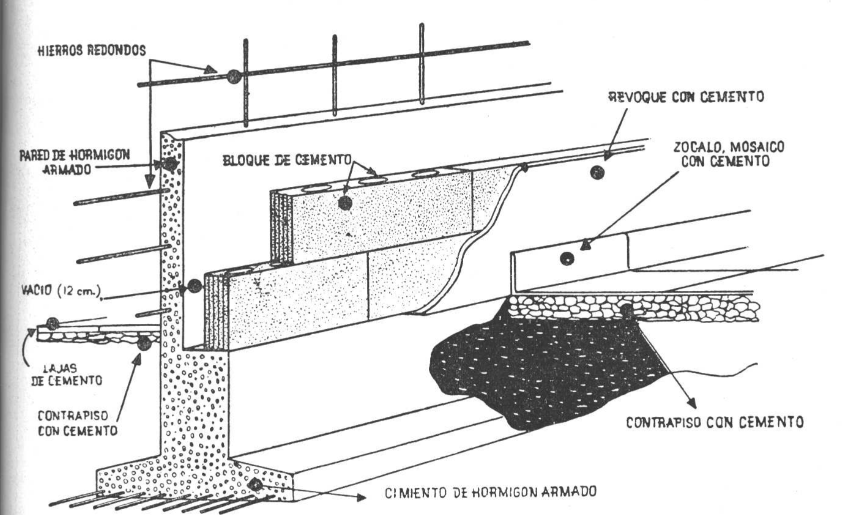




(*Viene de la pág. anterior*)

Esta casa de cemento es un ensayo para resolver la cuestión, y en tal carácter tiene un interés que rebasa el puramente técnico e industrial y alcanza al interés social, gravemente afectado por las condiciones de alojamiento de un vasto sector de la población.

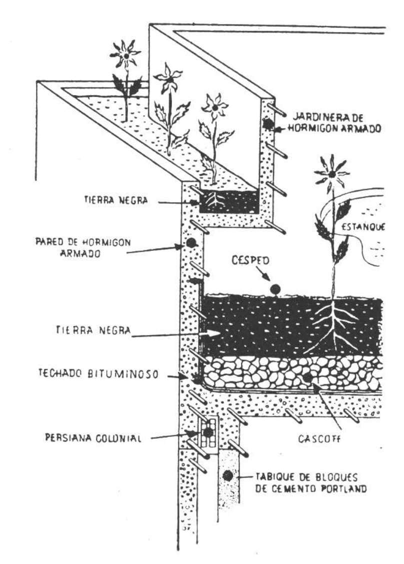
La Casa de Cemento — Detalles constructivos



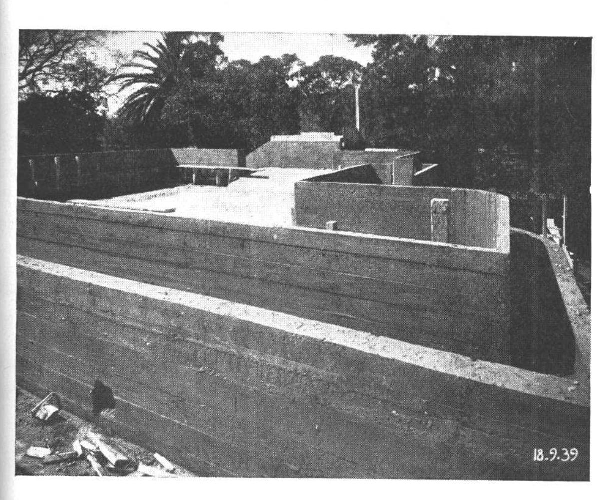
Esquema mostrando la construcción de la pared, que lleva un vacio aislante del calor y ruidos. Tambien se indica las partes en que se ha empleado cemento



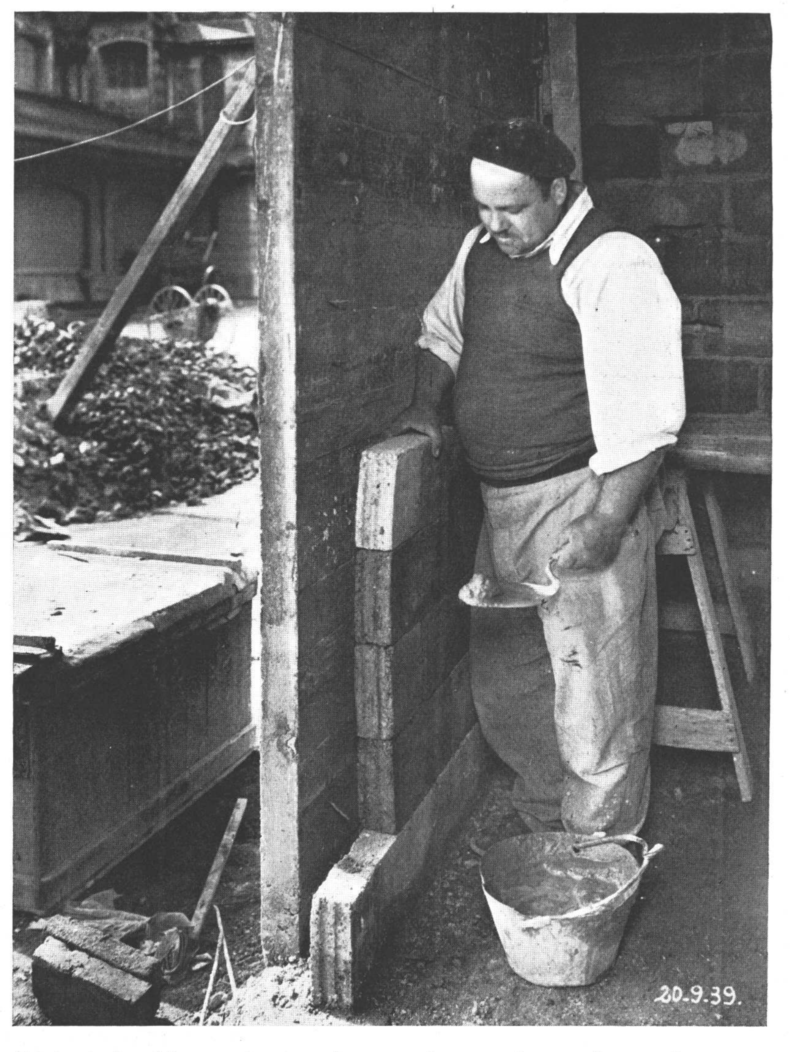
Fotografía del techo en curso de construcción, en que se ve el dispositivo dejado para la jardinera



Este corte muestra otros detalles constructivos interesantes respecto a los muros y techo de la casa de cemento

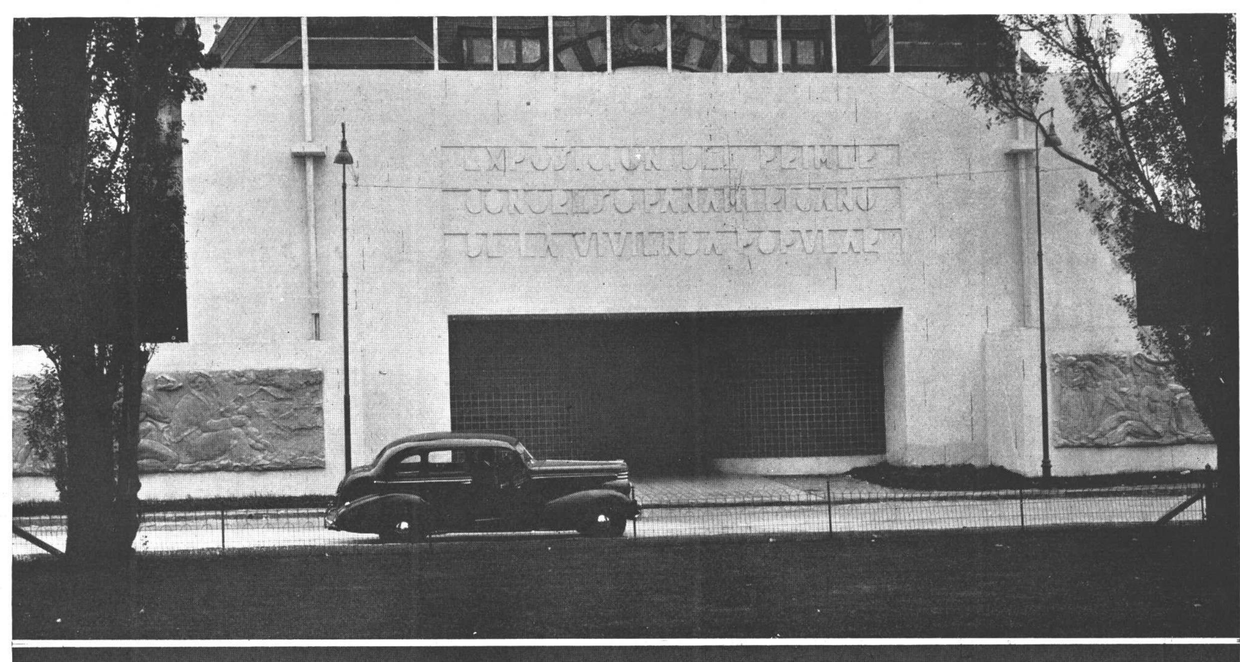


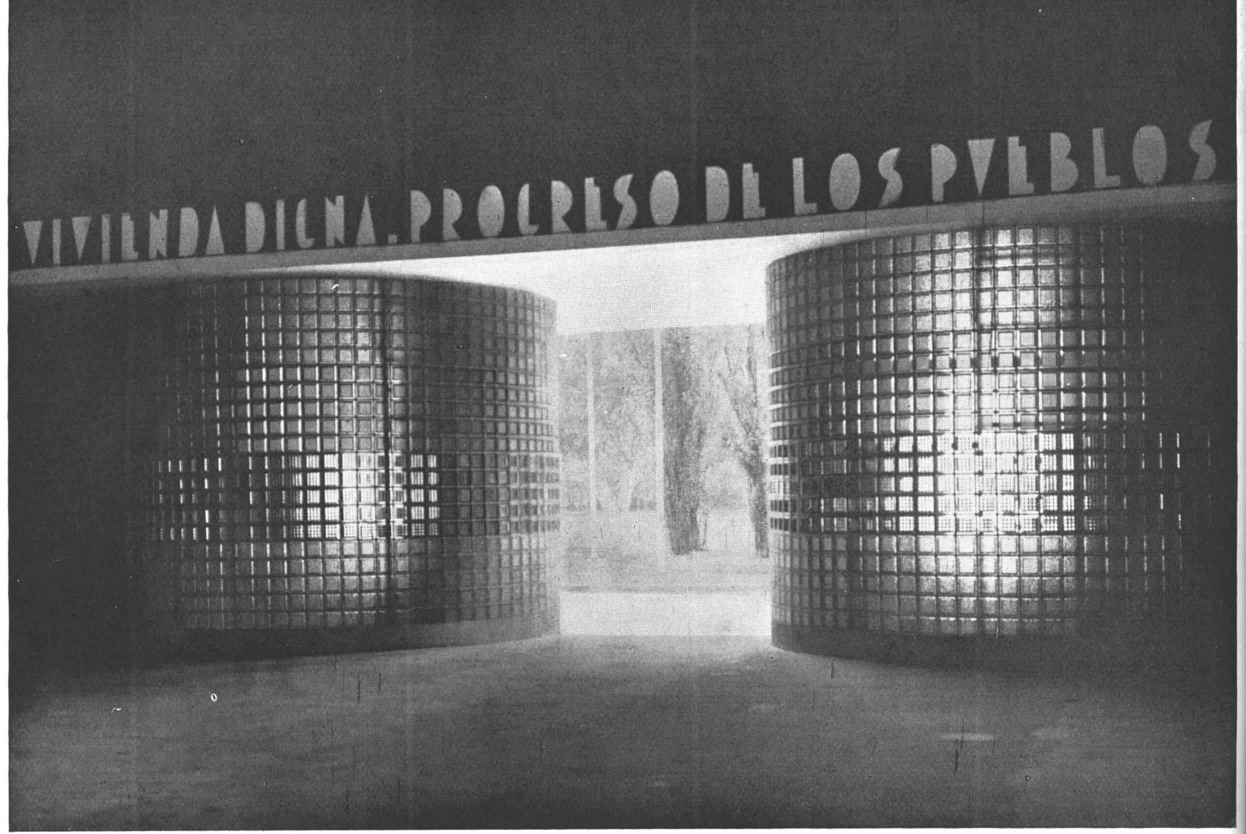
Otra vista mostrando el mismo detalle de la fotografia de arriba



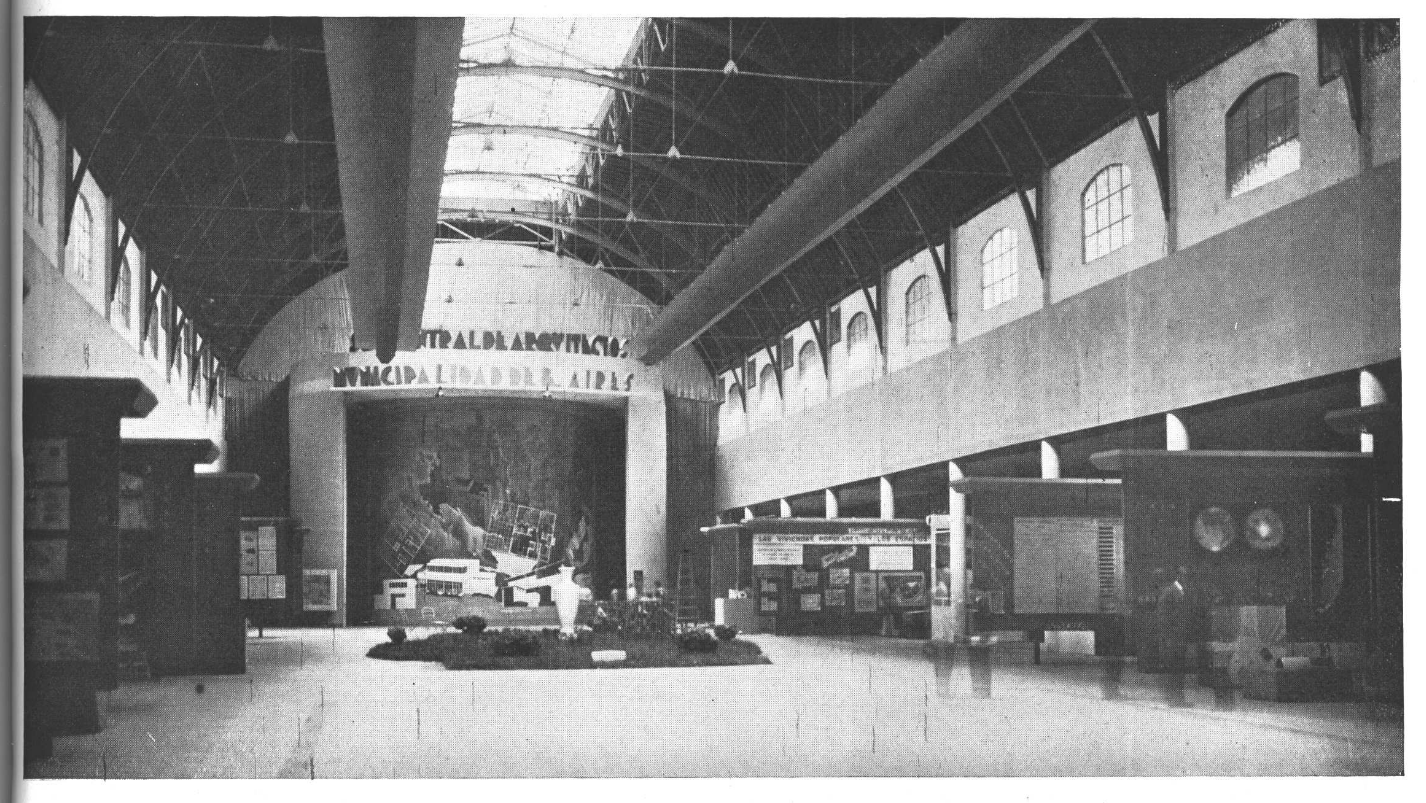
Poniendo los bloques huecos de cemento, que forman la pared interior. Como queda explicado en el texto, estos bloques constituyen la pared interior, dejando entre ésta y la exterior, un espacio aislante de 0,07 de espesor

EXPOSICION DE LA





VIVIENDA POPULAR



EN LA PAGINA DE ENFRENTE, una vista de la entrada y un detalle de la misma. **EN ESTA PAGINA,** vista general del interior de la Exposición

Como una parte del programa del Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, reunido en Buenos Aires del 2 al 7 de octubre último, se había resuelto también realizar una Exposición de la Vivienda en el Pabellón Buenos Aires de la Sociedad Rural Argentina, en Palermo.

Esta muestra, que estuvo abierta hasta el 30 de octubre y que fué visitada por 250.000 personas, se componía de dos partes: la dedicada a stands para los países de América y de sus instituciones públicas que tenían algo que exhibir, y otra reservada para la exhibición de materiales y sistemas de construcción de la industria y el comercio.

Entre el material exhibido había, sin duda, cosas de mucho interés. Podemos citar, en el orden nacional, el stand de la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, en que se exhibía un proyecto completo para levantar un barrio destinado a los obreros del estado en la Boca; este proyecto albergaría a 27.000 personas y su costo total ha sido calculado en 35.000.000; el de Yacimientos Petrolíferos Fiscales muestra la obra hecha por esa repartición nacional, ilustrando su obra con maquetes, planos y diversas estadísticas; el stand conjunto de la Sociedad Central de Arquitectos y la Municipalidad de la Capital contenía, detrás de un vistoso frente que llenaba el fondo del pabellón, una serie de leyendas instructivas, de enunciados sobre la política de la vivienda y de gráficos con estudios diversos sobre el problema, como también numerosas fotografías de realizaciones de nuestro país y del extranjero. El Banco de la Nación, por su parte, mostraba las maquettes y las plantas de los trabajos premia-

dos en su último concurso, parte de cuyo material hemos de reproducir en un número próximo.

El Centro Argentino de Ingenieros exhibía, entre otros elementos, un proyecto del ingeniero Ahumada sobre un barrio parque en los alrededores de Morón. Y finalmente podemos citar a Obras Sanitarias de la Nación, que si bien había preparado de manera llamativa y atrayente su material, nos preguntamos todavía qué hacía tal muestra en una Exposición de la Vivienda, ya que la repartición exhibía de todo, pero nada que tuviera relación con ella.

Entre los pabellones extranjeros, llamaron la atención el de Chile, tal vez el más completo de todos; el de Estados Unidos, con elementos algo escasos pero muy bien elegidos y los de Colombia y Perú.

EXPOSICION DE LA VIVIENDA POPULAR. ARRIBA, el stand de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas de la Nación. AL MEDIO, la muestra conjunta de la Sociedad Central de Arquitectos y de la Municipalidad de la Capital. ABAJO, el stand de Yacimientos Petrolíferos Fiscales





EXPOSICION DE LA VIVIENDA POPULAR - SECCION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

Un aspecto sumamente interesante de la Exposición de la Vivienda Popular fué la parte destinada a exhibición de los materiales de construcción, tanto importados como de fabricación nacional, sección que incluía también algunos stands mostrando actividades relacionadas con la industria constructiva.

A nadie escapa que este aspecto del trabajo nacional avanza a grandes pasos hacia una relativa independencia de la mercadería extranjera; y aun para los que hemos seguido paso a paso los progresos constantes de la industria argentina en los últimos 15 años, estas muestras siempre nos tienen reservadas algunas sorpresas gratas, ya que invariablemente, en épocas de prosperidad o de crisis, la realidad supera las mejores esperanzas. Esta exhibición no ha hecho excepción a la regla, y aunque estuvo lejos de ser completa, ya que no hubo el tiempo ni se disponía del espacio necesario para darle ese carácter, lo que se presentó fué realmente significativo del esfuerzo constante que la industria y el comercio argentinos, realizan para contribuir al mayor confort en la vivienda y en la oficina, en el taller y en la fábrica. Haremos una ligera reseña de algo de lo mucho que hemos visto en la interesante muestra, como un gesto de simpatía y de estímulo hacia sus participantes.

CRISTALERIAS PICCARDO.

El vidrio, en la construcción de hace veinte años, tenía una aplicación precisa y limitada; pero vinieron los nuevos conceptos científicos que exigían otro standard de higiene y de confort, que determinaron la aparición de lo que se llama la arquitectura moderna o contemporánea, y en seguida aparecieron las nuevas técnicas que habían de servir a las crecientes exigencias y necesidades del individuo. Y el vidrio se cuenta entre los materiales de empleo más diverso y variado: en forma de ladrillos que permiten el paso de la luz, y que son aislantes térmicos y sonoros; de revestimientos, que unen su limpieza perfecta y su durabilidad a una apariencia de belleza inigualada; de muebles que tienen la tersura y la transparencia en concordancia con la sensibilidad de la época; y hasta de géneros para decoraciones que son un alarde de ciencia y de belleza.

Las Cristalerías Piccardo, que en este camino han oficiado de monitores en lo

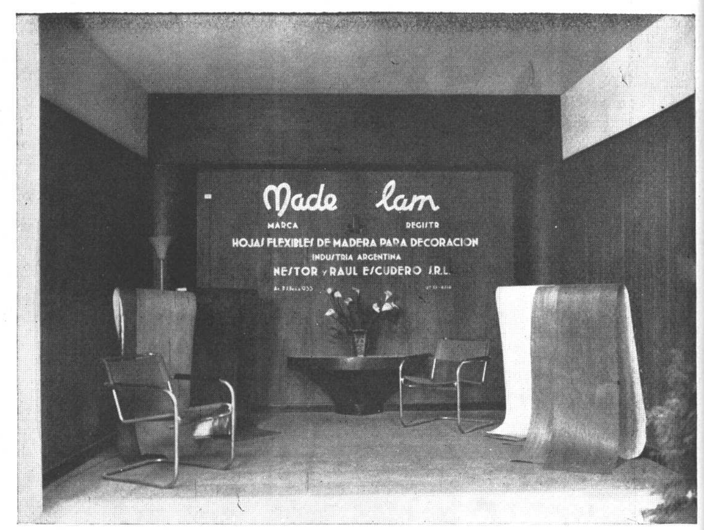
ARRIBA, el stand de Cristalerías Piccardo. **ABAJO**, el de M. A. Iriarte

que a la producción nacional se refiere, presentaron un stand con los elementos de su fabricación, combinándolos inteligentemente en una creación con sentido arquitectónico y realzándolo con juegos de luces que mostraban al espectador, cabalmente, la capacidad de aplicación y de expresión del material que se exhibía.

M. A. IRIARTE.
Los profesionales conocen bien las dificultades que hay que superar para dar soluciones perfectas en lo posible, al problema de las aberturas en los edificios modernos. Vanos muy grandes que deben quedar libres cuando se abre la ventana; material durable y en lo posible liviano; manejo fácil; ajuste perfecto en el cierre; posibilidad de graduar la luz y la ventilación; capacidad aislante del material y por añadidura economía, son otros tantos puntos a asegurar que exigen, para combinarlos en un producto industrializable, todo el ingenio del fabricante.
La casa Iriarte, que ya tiene un prestigio bien ganado en años de labor, ofreció en un stand pequeño pero muy bien presentado, algunos de sus productos que incluían las persianas "Airflo" (llamadas americanas entre nosotros, y coloniales en los Estados Unidos) y "Burdin-Zur", y también sus puertas de placa con chapas de maderas diversas, que constituían en conjunto, un buen índice del alto nivel de este aspecto del trabajo nacional.

REVESTIMIENTO "MADELAM".
Este material, consistente en delgadas hojas de madera adheridas sobre tela, ha tenido en otros países una aplicación generosa; pero entre nosotros era casi totalmente desconocido, suponemos que por el elevado costo de la mercadería importada. Ahora la firma Néstor y Raúl Escudero, S. R. L., ofrecen el producto, fabricado en el país, que es de una calidad incbjetable y a un precio económico.
El "madelan" se aplica mediante una cola especial sobre la superficie que se quiere revestir: paredes, puertas, cabinas de ascensores, muebles, etc. Si se tiene en cuenta que se adhiere bien a casi cualquier superficie y que los terminados pueden ser tan variados como maderas existen, fácil es comprender el inmenso porvenir de este hermoso material, de cuya gran difusión en el cercano futuro, no puede haber duda alguna.
Los revestimientos "madelan" fueron presentados por sus fabricantes en un stand combinado con muy buen gusto, que realzaba los méritos del producto que se ofrecía.

CALORUZ.
Aquí tenemos también un nuevo producto al que es fácil augurarle un éxito inmediato. Se trata de un gasificador llamado "caloruz" que provee la energía que se necesita en una casa para cualquier fin; el "caloruz" que se aplica a las cocinas de "fuel-oil" o gas de kerosene, sirve para disponer de agua caliente en toda la casa, para asegurar la provisión de luz, para hacer marchar un refrigerador, para alimentar una plancha, para hacer funcionar un secador de ropa, etc., etc. Pero no sólo asegura esos servicios, sino que podemos decir que lo hace en forma perfecta.
Si se tiene en cuenta la economía de funcionamiento por una parte, y por otra la dificultad que hasta ahora se presentaba para resolver el problema a numerosas poblaciones del interior del país, incluídos algunos alrededores de la Capital, fácil es comprender que el nuevo equipo será recibido con beneplácito y adoptado de inmediato por todos aquellos que habrán estado esperando su aparición, para resolver en forma más sencilla, perfecta y barata,



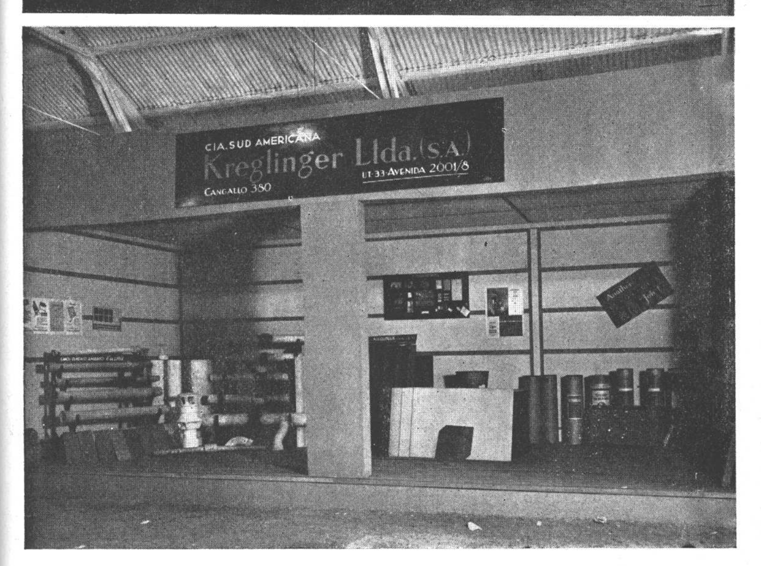




ARRIBA, la muestra de MADE-LAM. AL MEDIO, el stand de Caloruz. ABAJO, el de pinturas Apeles







ARRIBA, stand de ARCA. AL MEDIO el de L. Romagnoli Chiarini. ABAJO, el de Kreglinger Ltda. ABAJO A LA DERECHA, la muestra de Casa Ceresita

algunos de sus viejos problemas. Los Sres. Salaberry y Repetto son los distribuidores de este nuevo e interesante equipo.

PINTURAS "APELES".

Las pinturas "Apeles" no necesitan, realmente, ninguna presentación, en lo que a su calidad se refiere, ya que no hay nadie en la construcción que no haya tenido oportunidad de usarlas y comprender la razón de su prestigio. Pero si alguna impresión dejaba el stand, aún a los habituados a visitar estas exposiciones, es lo completo de la línea que fabrica y que no excluía ninguna de las pinturas corrientes y aún las de aplicación excepcional. Blanco permanente en pasta, pasta en colores, pastas en colores para decorados artísticos, pintura preparada mate al aceite, barnices de las más diversas clases, pinturas anticorrosivas, aluminio preparado, esmalte de aluminio, y una gran cantidad de especialidades, formaban la inacabable muestra de los productos de esta acreditada fábrica argentina de pinturas, barnices y colores.

A R C A .

Este nombre, ya familiar en el país, está constituído por las siglas de Asociación Recíproca de Crédito Argentino. Como se sabe, Arca ha instituído en la Argentina, esta nueva técnica financiera, conocida como de crédito recíproco.

Con frecuencia hemos insistido en nuestra revista sobre la importancia que adquiere, en especial para el pequeño propietario, una financiación inteligente. El tipo de interés del dinero, gravita de manera preponderante sobre el adquirente de la casa propia, que en la inmensa mayoría de los casos no dispone de todo el dinero necesario para edificar su vivienda y debe recurrir al crédito. Podríamos decir, sin ninguna exageración, que el comprar la casa propia es una buena o una mala operación, según la base financiera que ha servido para levantarla.

Hasta hace algunos años estábamos, en relación a otros países, y en este terreno de la financiación de la casa de la población de recursos limitados, en considerable atraso. Y ese atraso afectaba a la vez, no sólo a la misma población que debía recurrir a ope-

(Continúa en la pág. siguiente)



EXPOSICION DE LA VIVIENDA

(Viene de la pág. 303)

raciones onerosas de crédito, sino a las mismas actividades constructivas que veían así considerablemente disminuídas sus posibilidades potenciales.

Arca ha tenido la virtud de trasplantar a nuestro medio un sistema mejor, ya probado en otras partes. Pero los sistemas carecen de valor si no hay quien los aplique con inteligencia y con honestidad. Y este es otro mérito que debemos acreditar a Arca, que en poco tiempo ha conseguido, merced a una eficientísima conducción de sus negocios, un progreso sintetizado en la frase que servía de lema a su atrayente stand y que decía: "En 1935, una casa por trimestre; hoy, una casa por día".

Los miles de visitantes que hemos visto detenerse en su stand, justifican la esperanza de un crecimiento futuro, semejante al que acusan los últimos cuatro años de próspera existencia.

LEON ROMAGNOLI CHIARINI.

Este fabricante de caños y plomería sanitaria, que vende sus productos con la difundida marca L. R. C., presentó sus numerosos productos en forma atrayente. Entre ellos se contaban los tubos forrados de plomo, cajas de plomo,

(Continúa en la pág. 306)

GUIA PROFESIONAL

CONSTRUCTORES

Luis V. Migone
Ing. Civil
Empresa Constructora
Arenales 2428 U. T. 44-9119

José Oettel e Hijos
Empresa de Construcciones
Sarmiento 4470
U. T. 54, Darwin 5318

Ings. E. y E. Maurette
Empresa Constructora
C. Pellegrini 1263 U. T. 44-1001

Arqto. Juan F. Lazzati
Empresa Constructora
Carpintería Mecánica
Famatina 3389 U. T. 61-0763
Adrogué F. C. S. U. T. 107

Luis Camporino é Hijo
Empresa constructora
Avda. R. Saenz Peña 547
U. T. 33, Avda. 7181

DECORADORES

Decoración de interiores
arquitectura
Angel di Baja
Bustamante 884
U. T. 62, Mitre 6070

Gaston Parent
Especialista en decoraciones, tapiceria, estores, cortinas, cortinados, caminos, tapizados de muebles y toldos
Tucumán 1150 U.T. 35-2593

ESCULTORES

Alejandro Paladini
Estufas, Esculturas y Frentes
Córdoba 3066 U.T. 62-3305

FRENTISTAS

Pablo Baumel
Contratista
Frentes, Yesería y Estuco
Aviles 2969 U.T. 73, 2518

JARDINERIA

Oficina Técnica del
Ing. Benito J. Carrasco
Jardines, Parques.
25 de Mayo No 11
U. T. 33 Av. 0371

LIBROS DE ARQUITECTURA

Arquitectura (antigua y moderna). **Decoración** (antigua y moderna). Para catálogos de libros sobre estas cuestiones, rogamos dirigirse a
JOHN TIRANTI & Co.,
13 Maple Street. Londres W. I., Inglaterra

MATERIALES DE CONSTRUCCION

Suceción de
Francisco Ctibor
FABRICA DE LADRILLOS
en Ringuelet (F. C. S.)
U. T. 890, La Plata
Escr. Av. de Mayo 1035 - Bs. As.

OBRAS SANITARIAS

Juan A. Amicone
A. Thomas 1091 U. T. 54-1239

PINTORES

Segundo Gauna
Empresa de Pintura y Decoración
Barrientos 1580 U.T. 44-0445

Lamberto Grazia
Pintor Decorador
Empresa de Pintura
Alvarez 2848 U.T. 71 - 5628

Roberto Soriano
Empresa de Pintura y Decoraciones
Alberti 28 U. T. 47, 0849

José Espi
Mármol 493 U. T. 60 - 0231

Juan Wachtel y Cía.
Cramer 1140 U. T. 73 - 2183

VITRAUX

Miguel Casanova e hijos
Vitraux D'Art
En todos los estilos
Rivadavia 2260
U. T. 47 - 2475

Muschietti Hnos.
Vitraux d'Art
Creaciones artísticas
F. Lacroze 3254 U. T. 73-1090

(Viene de la pág. 304)

tablas forradas, bridas para inodoros, tanques de plomo para la industria, caños para electricidad entre 1|2" y 2", caños galvanizados de 2" a 4" con rosca y cupla, caños para sillas y diversos muebles cromados y pintados, caños de acero inoxidable para balcones, barandas, etc.

CIA. SUD AMERICANA KREGLINGER LTDA., S. A.

Esta conocida Compañía, distribuidora en la Argentina desde hace muchos años de numerosos productos largamente acreditados en el mercado mundial, concurrió a la exposición con un stand en que se exhibían los distintos productos de fibro cemento de la marca Eternit, el conocidísimo aislante "Celotex" y el no menos difundido techado "Ruberoid".

La universalidad de los productos presentados y la gran difusión que se ha hecho de sus cualidades por una propaganda inteligente y tesonera, nos exime de la necesidad de una apreciación crítica, ya que no hay profesional en el país que ignore lo que pudiéramos agregar en este artículo.

CERESITA.

Esta marca tan conocida de productos hidrófugos e impermeabilizantes estaba presente en un stand que, como era lógico, tenía el agua como elemento indispensable de demostración. Una corriente líquida abundante se deslizaba por el cauce formado por materiales de emergencia, asegurados en su impermeabilidad por los materiales de la casa Ceresita, que demostraban así su bondad ya probada por los constructores argentinos en largos años de empleo.

LA CALLE DEL CLIMA PERFECTO

Un viajero inteligente que estuvo hace poco en los Estados Unidos, preguntado sobre cuál le parecía el rasgo verdaderamente distintivo de la vida americana, contestó más o menos así: "lo que a mí me ha llamado más la atención es la notable preocupación por el confort; tuve, desde el primer momento, la impresión de que los interiores de las casas de los americanos se parecían mucho a los que vemos en el cine; pero pensándolo mejor comprendí que, en realidad, los living-room, las cocinas, los pantrys que vemos en la pantalla, no son más que un reflejo de la vida real."

Nuestro criterio era, en este terreno y hasta hace pocos años, la antítesis del de los americanos del norte; pero con nuestra aptitud para aprender, para asimilar lo que nos parece mejor, hemos ido modificando nuestros conceptos sobre la vivienda y podemos decir, sin exagerar, que en los últimos quince años se han hecho progresos formidables. La distribución de la casa, su asoleo y ventilación, el aprovechamiento del espacio y la instalación de equipos son, en la casa de hoy, sujetos de la preocupación del arquitecto y del habitante, y no han de pasar muchos años sin que la mayoría de las casas nuestras "se parezcan también a las de la pantalla".

Naturalmente que en este proceso acelerado de evolución no podían faltar algunos lunares, recuerdos de otras costumbres y de otras épocas; y para no mencionar sino el más evidente, recordemos que en Buenos Aires, apenas existe hoy confitería que tenga un modesto equipo de calefacción. Y ello porque hasta los propietarios de los establecimientos de lujo, prefieren gastar su dinero en mármoles u obras de arte.

Sin embargo, esto también no va a tardar en desaparecer; y la gente llegará a exigir, no solamente la calefacción a que está acostumbrada en su departamento o en su oficina, sino el acondicionamiento del aire que se le brinda en las salas de espectáculos.

Para que la climatización, como también se llama al acondicionamiento de aire, llegue a generalizarse, hacen falta dos condiciones: primero que se cree una demanda suficientemente grande; segundo, que la industria, una vez que ese gran mercado exista, abarate suficientemente los equipos como para difundirlos mucho más, poniéndolos al alcance del hombre, no solamente en los lugares de reunión, sino también en su casa, en su consultorio, en su oficina.

La C.A.D.E., con el objeto de divulgar los conocimientos relacionados con la climatización y sus posibilidades de aplicación, ha organizado en el subsuelo del Edificio Volta, una interesante exposición llamada "la calle del clima perfecto". Se trata de una calle flanqueada por establecimientos comerciales de distinta natura-

Continúa en la pág. siguiente)

(*Viene de la pág. anterior*)

leza, con instalaciones de climatización en base a los equipos que se ofrecen en el mercado. La muestra ha sido, pues, la oportunidad de reunir esos distintos equipos; pero también ha servido para sugerir aplicaciones nuevas, en pequeños y grandes negocios cuidadosamente arreglados que constituyen un atrayente conjunto.

La inauguración de la "calle del clima perfecto" dió oportunidad a la entidad organizadora para ofrecer su hospitalidad a los periodistas de la capital, que en gran número se hicieron presentes en el acto para apreciar los progresos que la industria realiza en este campo, teniendo siempre por mira el mejorar la condición de la vida humana.

IMP. TAUBER
MEXICO 667 BS. AS.